

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **GE** Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 Verbrauchermarkt

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Zahl der Vollgeschosse (§§ 17,18 BauNVO)
 3.1.1 I als Höchstgrenze Erdgeschoß Wandhöhe max. 4,50 m Betriebstechnische Anlagen wie Kamin und Klimaanlage sind ausnahmsweise höher zulässig
 3.1.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,8
 3.1.3 Geschößflächenzahl GFZ = 1,0
 3.1.4 zur planlichen Festsetzung Ziff. 3.1.1
 Dachform: Satteldach bzw. Pultdach
 Dachneigung -28°

4. GRUNDSTÜCKGRÖSSE

4.1 Gesamtgrundstückfläche 6.258,00 m²
 4.2 überbaute Grundstückfläche
 4.3 Baugrenze
 4.4 Bauverbotszone nach FStrG § 9 Abs. 1
 4.5 Baubeschränkungszone nach FStrG § 9 Abs. 2 und FStrG § 1 Abs. 1 und Abs. 4

5. VERKEHRSLÄCHE

- 5.1 überörtliche Hauptverkehrsstraße (Bundesstraße B 12)
- 5.2 innerstädtische Straße mit Geh- und Radweg
- 5.3 Kreisstraße PA 56 mit Geh- und Radweg Hartkirchen
- 5.4 Straßenbegrenzungslinien
- 5.5 Anbaufreie Zone 30,00 m
- 5.6 Ein- und Ausfahrtbereich Erschließungsstraße auf dem Grundstück asphaltiert
- 5.7 Anzahl der Kundenstellplätze Gesamt 92 Stellplätze 5,00 x 2,50 WASSERDURCHLÄSSIGER BELAG

6. GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

- 6.1 öffentliche Grünflächen
- 6.2 private Grünflächen
- 6.3 zu erhaltende Bäume
- 6.4 zu pflanzende Bäume (zwingend)
- 6.5 Straßenbegleitgrün entlang der Bundesstraße 12
- 6.6 Private Frei- und Grünflächen. Entlang der Grundstücksgrenze sind ausreichende Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen. Zu pflanzen sind: Bodenständige Bäume und Sträucher. Für Gehölzpflanzungen über 2,00 m Wuchshöhe ist der gesetzliche Grenzabstand von mind. 2,00 m entsprechend Art. 71 BGB einzuhalten. Mit dem Bauantrag ist ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan einzureichen. Dieser Plan ist Inhalt der Baugenehmigung.

7. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAY. FLURKARTEN

- 7.1 Grenzstein
- 7.2 Flurstücksgrenze
- 7.3 Wohngebäude
- 7.4 Betriebs- bzw. Nebengebäude
- 7.5 Böschung
- 7.6 799 Flurstücknummer
- 7.7 319,00 ü.N.N. Höhenkote = Lichtsachtoberkante

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom **1. Okt. 1992** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hartkirchner Straße" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Pocking, den **6. Aug. 1993** Stadt Pocking
 Josef Jakob 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom **15. Sep. 1992** wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **22. April 1993** bis **2. Juni 1993** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Pocking, den **6. Aug. 1993** Stadt Pocking
 Josef Jakob 1. Bürgermeister

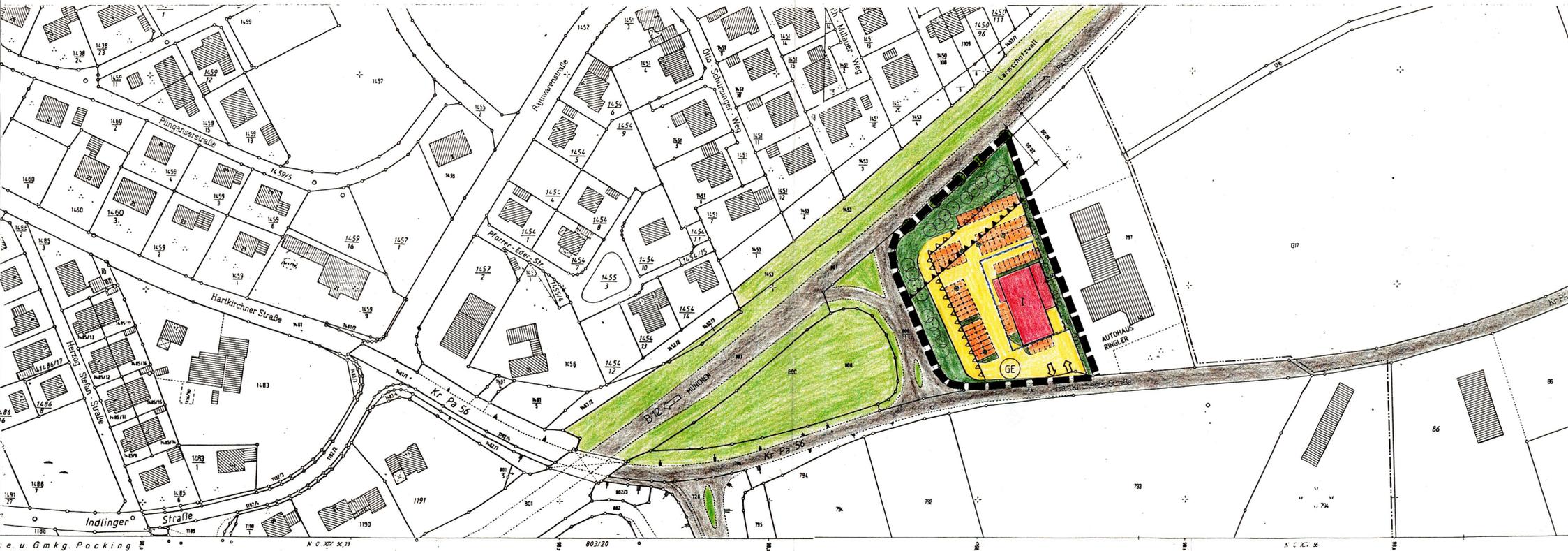
Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom **30. Juni 1993** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Bay. BO als Satzung beschlossen.

Pocking, den **6. Aug. 1993** Stadt Pocking
 Josef Jakob 1. Bürgermeister

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Mängeln der Abwägung, sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den **19. Nov. 1993** Stadt Pocking
 Josef Jakob 1. Bürgermeister



Maßstab = 1:1000

Maßstab = 1:1000

Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom **1. 6. Aug. 1993** gem. § 11 l BauGB angezeigt.

Pocking, den **6. Aug. 1993** Stadt Pocking
 Josef Jakob 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **19. Nov. 1993** gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am **19. Nov. 1993** bekannt gegeben.

Pocking, den **19. Nov. 1993** Stadt Pocking
 Josef Jakob 1. Bürgermeister



GE	
VERBRAUCHERMARKT	
GRZ	0,8
GFZ	1,0

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET HARTKIRCHNER STRASSE"

M = 1 : 1000

STADT: POCKING
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNG:
HR Bautechnisches Büro
 Beratung: Herbert Reiner
 Planung: Albert-Schweitzer-Str. 17
 Büro: Mozartstraße 22
 94060 P O C K I N G
 Statik: Tel. (08531) 8204
 Fax 1 26 30
 POCKING, DEN 25.06.1993