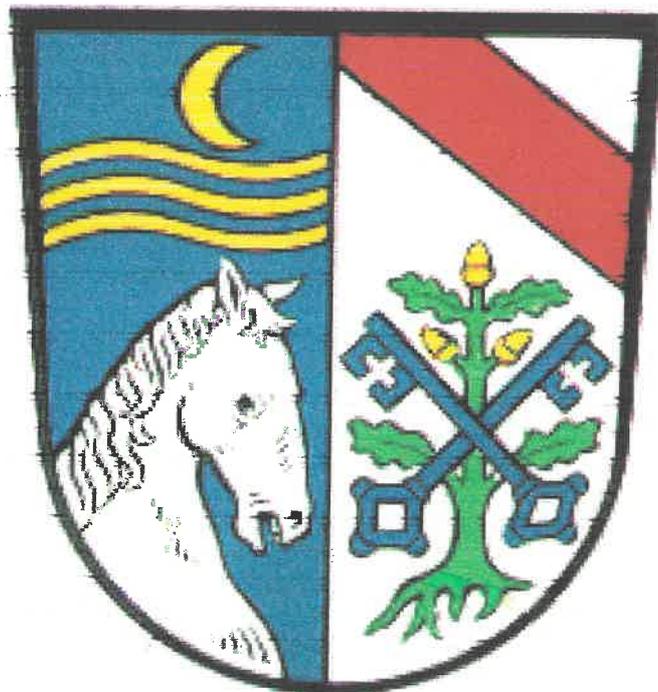


Stadt Pocking

Bebauungsplan Gewerbegebiet Thalling



Pocking, April 2000
Geändert: Okt. 2000
Stadt Pocking

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Krah', written over a faint circular stamp.

Krah
Bauverwaltung

A. Planzeichen als Festsetzungen



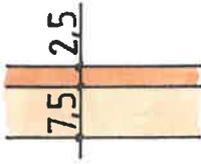
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



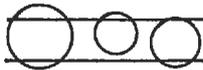
Baugrenze



Baulinie



Straßenverkehrsflächen
mit Geh- und Radweg



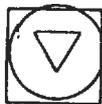
Öffentliche Grünflächen



Immissionsorte bzw. Untersuchungsflächen



Flächenbezogener Schalleistungspegel



Fläche(n) für Versorgungsanlagen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

B. Textliche Festsetzungen

0. Bauweise

Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.2 Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig
- 1.3 (GE) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel im Bauantragsverfahren ist die Einhaltung des Lärmschutzes nachzuweisen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Betriebstechnische Anlagen (z.B. Kamin, Silo) auch höher
- 2.2 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
8,0 Maximale BMZ
Bei 1/3 der Grundfläche nach 2.2 auch 12,0 zulässig
- 2.3 10,5 m Maximale Wandhöhe
Bei 1/3 der Grundfläche nach 2.2 von 12,0 BMZ bis maximal 15,0 m

3. Grundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 5000 m²

4. Erschließungsanlagen

4.0 Allgemein

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Baugebiet unterirdisch zu verlegen.

4.1 Kreisstraßenverwaltung

4.1.1 Anbaubeschränkungen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraßen die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten.

Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.

4.1.2 Einmündungen und Kreuzungen

Die Bauflächen werden über die geplante Einmündung erschlossen. Falls es die gewerbliche Situation erfordert, können die Bauflächen in Absprache mit der Kreisstraßenverwaltung auch über die bestehende Zufahrt zum Wohngebäude erschlossen werden. Hierfür ist jedoch eine Vereinbarung erforderlich.

Bei der geplanten Einmündung ist eine Linksabbiegespur vorgesehen.

4.1.3 Privatzufahrten

Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Kreisstraße sind nicht zugelassen.

4.1.4 Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, wenn diese mehr als 0,8m über die Fahrbahnoberkante der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

- 200 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße
- 10 m im Zuge der einmündenden Straße.

4.1.5 Anpflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

4.1.6 Entwässerung der Bauflächen

Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Kreisstraße geleitet werden.

4.1.7 Straßentwässerung

Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßentwässerungsanlagen ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.

5. Immissionsschutz

Übersicht flächenmäßige Lärmwertermittlung

Bez.	A/m ²	S/m (IO 1)	S/m (IO 2)
1.1	1480	80	535
1.2	1480	65	510
1.3	7252	138	465
2.1	2000	89	495
2.2	2000	128	480
2.3	11000	164	410
3	15147	246	410
4	6400	170	535
5	5782	299	425
6	9694	281	350
7	13800	307	274
8	15000	370	229

Daraus ergibt sich folgende Situation:

Tagsüber ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² im Planbereich allgemein zulässig.

Nachts ist auf den Flächen 5-8 ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² zulässig.

Auf den Flächen 1-4 wird der Immissionswert mit 25 dB(A)/m² festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Nachtarbeit ausgeschlossen ist.

Im Einzelfall ist hiervon eine Abweichung möglich wenn der Gewerbetreibende mit einem Lärmschutzgutachten nachweist, dass für seine betriebliche Tätigkeit unter Berücksichtigung des gesamten Gewerbegebietes an der nächstgelegenen Wohnbebauung die dort höchstzulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Die Zustimmung des Technischen Immissionsschutzbeauftragten des Landratsamtes Passau ist hierbei erforderlich.

6. Naturschutz

Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan nach den Bestimmungen des GOP einzureichen.

7. Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die einschlägigen Bestimmungen der BayBO zu beachten bzw. Stellungnahmen von der zuständigen Stelle einzuholen.

Die Abstände zwischen den Bauten und den Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (DIN VDE 0132) entsprechen.

Bei den Bauantragsunterlagen ist dies vom BH zu berücksichtigen.

8. Abfallwirtschaft

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die jeweils gültige Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald sind zu beachten. Auf den Baugrundstücken sind Flächen für das praktizierte 3-Tonnen – Holsystem (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen.

9. Wasserwirtschaft

9.1 Grundwasser

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 321,00 – 321,50 m ü. NN. Bei einem Schwankungsbereich bis zu 1,5 m kann der höchste Grundwasserstand auf ca. 323,00 m ü. NN. geschätzt werden.

Bei Bauvorhaben mit Kellern bzw. Tiefgaragen ist o.g. Verhältnissen ggf. durch entsprechende bauliche Vorkehrungen Rechnung zu tragen.

Für Einbauten in das Grundwasser ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

9.2 Abwasser

In Industrie- und Gewerbegebieten kann Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf (z.B. Lagerflächen mit gefährlichen Stoffen).

Für diese Fälle sind Regelungen im Bauantragsverfahren zu treffen (WWA und LRA).

Sonstiges Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden. Falls dies nicht möglich ist, kann das Oberflächenwasser in jeden Gully über einen Sickerschacht mit Bodenpassage und jeweils vorgeschaltetem Absetzschacht dem Untergrund zugeführt werden.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

10 Stromversorgung

Bauanträge im Bereich der 20 kV-Leitung sind der Thüga AG vorzulegen. Die erforderlichen Standorte für die Transformatorenstationen werden mit der Erschließung des Baugebietes festgelegt.

Die Sicherheitsabstände zu den Niederspannungskabeln vom Fahrbahnrand werden mit der Erschließung des Baugebietes festgelegt.

Bei Pflanzungen ist ein Abstand zu den Versorgungsleitungen von 2,5 m einzuhalten. Bei besonderen Schutzvorkehrungen kann ein Abstand von 1,0 m ausreichend sein. Ein geringerer Abstand ist unzulässig.

11 Denkmalschutz

Bei bekannt werden von Bodendenkmälern ist unverzüglich das Landesamt für Denkmalschutz bzw. der Kreisarchäologe beim LRA Passau zu verständigen.

12 Deutsche Bahn – Netz

Sichtflächen im Bereich von unbeschränkten Bahnübergängen sind freizuhalten.

Ab- und Oberflächenwasser dürfen nicht auf Bahngrund geleitet werden.

Hingewiesen wird darauf, dass auf der Strecke Tutting – Pocking bei Bedarf werktäglich ein Güterzug je Richtung, vornehmlich zur Bedienung des Bundeswehrstandortes Kirchham, verkehren darf. Der Güterzug hat eine Länge von 300 m und eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb sind zu dulden.

Die Sichtflächen an den Bahnübergängen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Pflanzbestimmungen der Bahn sind zu beachten.

Bebaute Grundstücke entlang der Bahn sind einzufrieden.

Gegebene Vorflutverhältnisse der Bahnkörper Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Begründung

Anlass der Aufstellung

Die Stadt Pocking hat im westlichen Bereich ihres Stadtgebietes schon seit langem ein Gewerbegebiet im Landschafts- und Flächennutzungsplan ausgewiesen. Um dieser Ortsentwicklung gerecht zu werden, ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Nur so kann die Stadt auch der Nachfrage nach größeren Gewerbegebieten gerecht werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 18,85 ha.

Stetige Anfragen bei der Stadt Pocking, wie auch bei der Wirtschaftsförderung beim Landkreis Passau, erfordern daher einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Im Baugebiet selbst sollen keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe entstehen. Das Plangebiet umfasst alle Möglichkeiten nach § 8 BauNVO.

Raumordnung und Landesplanung

Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind für dieses Baugebiet nicht gegeben.

Landschafts- und Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Pocking entwickelt. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

Planungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Im Gewerbegebiet soll dabei den künftig zu erwartenden Betrieben eine möglichst vielseitige Bebauungsmöglichkeit gegeben werden.
2. Der überörtliche Verkehr erfolgt über die PA 65 mit Anschluss an die B 12. Der örtliche Verkehr erfolgt über neu anzulegende Erschließungsstraßen. Im Baugebiet besteht die Möglichkeit des Schienenanschlusses Passau – Tutting.
3. Im südlichen angrenzenden Bereich ist das Kiesabbaugebiet KS 16 ausgewiesen. Der Grundwasserspiegel im Planbereich liegt ca. 6 m unterhalb der OK Gelände. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind im Planbereich nicht gegeben.
4. Sonstige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

5. Landwirtschaftliche Belange stehen der vorgesehenen Gebietsausweisung nicht entgegen. Hinsichtlich der Eingrünung wird auf den Punkt Grünordnung verwiesen.
6. Belange des Denkmalschutzes sind nicht ersichtlich.

Ver- und Entsorgungsanlagen

1. Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird von der öffentlichen Anlage des Zweckverbandes Ruhstorfer Gruppe sichergestellt.
2. Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über den Zweckverband Ruhstorfer Gruppe. Falls im Einzelfall diese nicht ausreichend ist, hat der Gewerbetreibende in Absprache mit dem Brand- und Katastrophenschutz auf eigene Kosten für die Löschwasserbereitstellung zu sorgen.
3. Die Stromversorgung erfolgt durch die Thüga AG.
4. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich; diese erfolgt durch die ESB.
5. Das Gebiet wird versorgt mit Post- und Fernmeldeanlagen.
6. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz im Trennsystem.
7. Die Abfallbeseitigung wird durch die AWG sichergestellt.

Die Stadt Pocking ist seit vielen Jahren bemüht, alle Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen. Aus diesem Grund sowie aus Gründen des Ortsbildes bzw. der Ortsgestaltung ist die unterirdische Verlegung festgesetzt worden. Außerdem bestehen bei der koordinierten Verlegung keine oder nur sehr geringe Mehrkosten.

Umweltschutz

Dem Umweltschutz wird in der Weise Rechnung getragen, dass im Baugebiet verschiedene zulässige Lärmemissionen ausgewiesen sind. Insbesondere wird durch die Beschränkung von Lärmemissionen dem südlich angrenzenden Wohngebäude Rechnung getragen.

Im übrigen erfolgt eine großzügige Eingrünung des Plangebietes.

Die max. zulässigen Werte der flächenbezogenen Schalleistungspegeln sind in einer Prognoseberechnung GE/GI nach DIN 18005 ermittelt worden.

Für die Stellungnahme des Landratsamtes ist eine Übersicht beigelegt.

Naturschutz

Die Stadt Pocking macht von der Aussetzungsregelung des § 246 Abs. 6 BauGB Gebrauch.

Dem Erfordernis des Naturschutzes wird in der Weise nachgekommen, dass ein qualifizierter Grünordnungsplan Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Darin sind die öffentlichen wie auch privaten Bereiche der Grünordnung geregelt. Beide Bereiche umfassen ca. 30 % des Planbereiches wobei ca. eine Hälfte öffentlich und die andere privat geregelt ist.

Der Grünordnungsplan ist aus dem gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan entwickelt.

Die textlichen Festsetzungen regeln im Plangebiet, wie dieses eingegrünt werden muss. Dichte und Gestaltung sind aus diesem ersichtlich.

Bezüglich der sonstigen Versiegelung im Baugebiet soll diese mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen. Zu jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit vorzulegen. Dieser ist nach den Vorgaben des qualifizierten Grünordnungsplanes einzureichen.

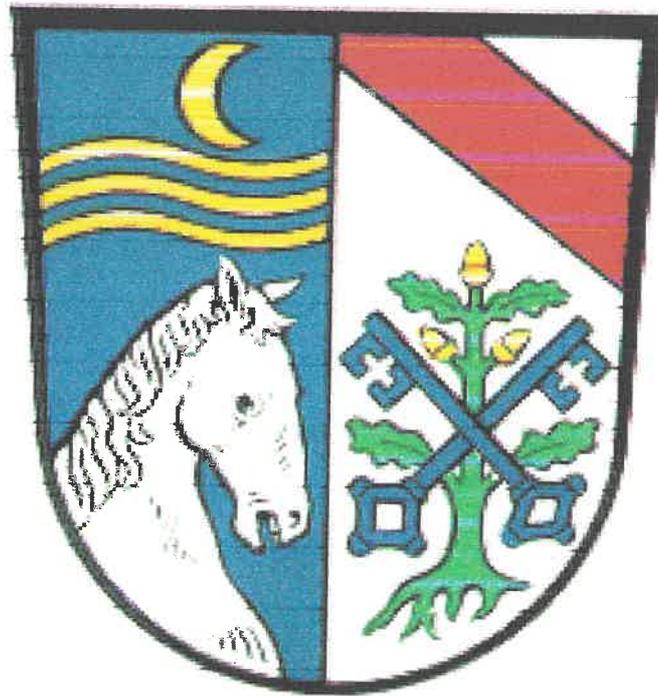
Hinsichtlich der geplanten öffentlichen Grünflächen ist vorgesehen, diese in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu gestalten.

Pocking, April 2000
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Stadt Pocking

Grünordnungsplan Gewerbegebiet Thalling



Planung

Albert Krah
Diplomgeograph Univ

1 Festsetzung zur Grünordnung

1.1 Allgemeine Festsetzungen

1.1.1 Für öffentliche Grünflächen sind Freiflächengestaltungspläne zur Erstellung der Erschließungsarbeiten einzureichen. Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen sind bis spätestens 1 Vegetationsperiode nach Beendigung der Erschließungsarbeiten vorzunehmen.

1.1.2 Geländegestaltung

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zur Biotopgestaltung und zur Regenwasserversickerung zulässig.

1.1.3 Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

- Großkronige Bäume

Spitzahorn, Bergahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Walnuss, Rotbuche

- Kleinkronige Bäume

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

- Obstbäume

Folgende Kulturobstbäume werden empfohlen:

Jakob Fischer, Grahams, Gravensteiner, Brettacher, Cox Orange, Gewürzluiken, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Winterrambur, Bohnapfel, Danziger Kant, Maunzenapfel, Trierer Weinapfel, Godparamäne, Bunte Julibirne, Stuttgarter Gaishirtle, Alexander Lucas, Convergence, Gräfin von Paris, Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Süßkirsche Marmotte, Sauerkirsche Montmorency, Hauszwetschge

- Sträucher

Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Roter Hartriegel, Kornelkirsche, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wildapfel, Hundsrose

- Rank- und Kletterpflanzen

Auswahl Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Jelängerjelieber, Waldrebe

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, Blauregen, Kletterhortensie

1.1.4 Negativliste

An den im GOP bezeichneten Standorten dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden:

Birke, Fichte, Trauerweide, Kiefern-, Tannen-, Zypressen- und Eibengewächse, sämtliche Arten von Kugelbäumen, buntlaubige Gehölze

1.1.5 Qualifikation

Laubbaum: 3 xv. mit DB.; STU 14/16
Höhe 250 – 300

Obstgehölze: 3 xv. mit Db.; STU 10/12
Hochstamm

Strauch: 2 xv., 60 – 80

1.1.6 Pflege

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heran zu ziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern.

Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen.

Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens 3 Jahre.

Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

1.2 Sukzessionsflächen / Biotope

1.2.1 Trockenstandort

Die Trockenstandorte sind auf reiner Kiesfläche durch Abtragung des Ober- und Unterbodens herzustellen.

Die Mächtigkeiten der Abtragungen sollen in der Tiefe (max. 1 m) und in den Neigungen variieren.

Die Trockenbiotope sollen bis zum Verbuschungsstadium der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.

Pflegeeingriffe (Entbuschung, Mahd) zur Verhinderung der Verbuschung sind jeweils in Absprache mit bzw. nach Aufforderung der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

1.2.2 Ruderalfluren

Parallel zu der Bahnlinie soll sich durch Abtragung des Oberbodens eine Ruderalflur entwickeln.

1.2.3 Naturnahe Wiesenflächen

An bezeichneten Standorten sind durch Bodenvorbereitung (Ausmagern) naturnahe Wiesen anzulegen.

Die Einsaat von autochthonem Saatgut (Wiesengräser und Kräuter) ist zulässig.

1.2.4 Waldmantel- / Saumgesellschaft

Pro 150 m² sind je ein großkroniger Baum, zwei kleinkronige Bäume sowie 40 Sträucher zu pflanzen.

Die Bäume sind vorrangig mittig, die Sträucher an den Rändern einzubringen.

Es sind überwiegend Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Eichen- Hainbuchenwald) zu pflanzen.

1.2.5 Für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist zum Freiflächengestaltungsplan ein Konzept vom jeweiligen Bauträger zu erstellen.

1.3 Private Frei- und Grünflächen

1.3.1 Allgemein

Für die gewerblichen Baugrundstücke ist eine GÜZ (Grünflächenzahl) von mindestens 0,25 festgesetzt.

Als Bestandteil des Bauantrages sind Freiflächenpläne im Maßstab 1 : 200 einzureichen.

Die Gewerbegrundstücke sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen (siehe auch 1.1 und 1.2) zu gestalten und zu bepflanzen.

Grenzen Biotopflächen an öffentliche Grundstücke oder an private Nachbargrundstücke sind die Pflanzungen und Gestaltungsmaßnahmen zu koordinieren.

1.3.2 Begrünung

Pro 750 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Grenzen Grundstücke an den Straßenraum, so sind die im Grünordnungsplan festgesetzten Standorte vorrangig zu bepflanzen. Dabei sind pro Straßenabschnitt Bäume der gleichen Art einzubringen. Von den planlich festgesetzten Standorten für großkronige Bäume kann bis zu 2 m abgewichen werden.

Pro acht ausgewiesener Stellplätze ist zusätzlich ein Baum zu pflanzen.

Stellplätze, soweit sie nicht im Zusammenhang mit Garagen gebaut werden, sind mit Sträuchern zu gliedern.

Die dargestellten Feldgehölze sollen jeweils mit Gruppen gleicher Art angelegt werden.

Straßenseitige, nicht durch Fenster gegliederte Fassaden sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzabstände betragen jeweils drei Meter.

Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

1.3.3 Schutz von Wasser und Boden

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wieder einzubauen.

Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Kiesmastix- oder Mineralbeton.

Gehwege dürfen nicht wasserdicht versiegelt werden.

Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden (vgl. 9.2 des Bebauungsplanes); auf den Grundstücken sind, bevorzugt im Anschluss an die anzulegenden Biotope, Retentionsflächen zu gestalten.

Zur Vermeidung von unnötigen Emissionen sollen nur Heizanlagen verwendet werden, die dem Stand der Technik entsprechen. Vorzugsweise wird eine (Erd-)Gasheizung empfohlen.

Aufgestellt: November 2000

Geändert: Dezember 2000

Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan „GE Thalling“.

Der Stadtrat hat am 16.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Thalling beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom Juli 2000 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2000 bis 18.12.2000 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates Pocking vom 19.12.2000 den Bebauungsplan „GE Thalling“ als Satzung beschlossen.

Pocking, den 21.12.2000
Stadt Pocking



Jakob
Jakob
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 21.12.2000 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in §§ 214, 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltendgemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 21.12.2000
Stadt Pocking



Jakob
Jakob
1. Bürgermeister