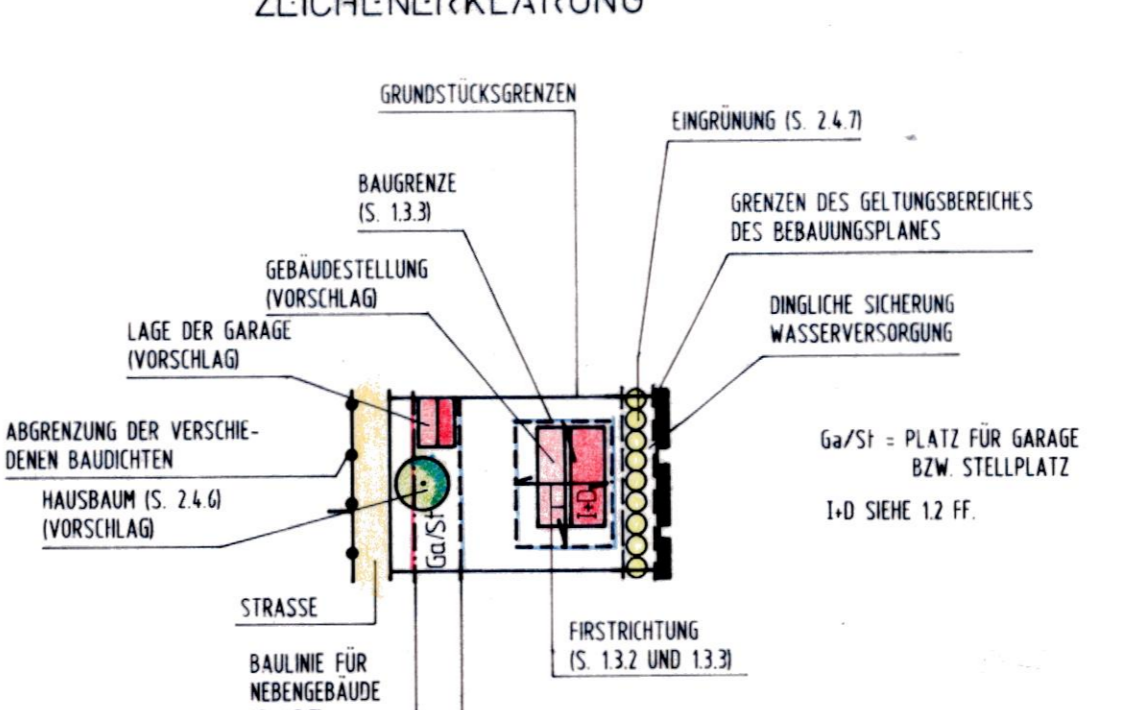


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Festsetzungen nach § 9 BauGB
1.1 Art der baulichen Nutzung:
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 I+D zulässig zwei Vollgeschosse und ausgebauten Dachgeschoss
1.2.2 I+D zulässig zwei Vollgeschosse und ausgebauten Dachgeschoss
1.2.3 II zulässig zwei Vollgeschosse
1.2.4 I+D zulässig ein Vollgeschos und ausgebauten Dachgeschoss
1.2.5 Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Fläche...
1.3 Bauweise
zu 1.2.1
zu 1.2.2
zu 1.2.3
zu 1.2.4
1.3.1 offene Bauweise
1.3.2 Firstrichtung parallel zum Mitteltrich
1.3.3 Firstrichtung parallel zu einem der beiden Mitteltriche...
1.3.4 Baugrenze für Nebengebäude und Garagen
1.3.5 Baulinie für Nebengebäude und Garagen
2 Festsetzungen nach Art. 91 BayBO
2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
2.1.1 Dachdeckung: Ton- oder Ziegeldach...
2.1.2 Gauben: zulässig sind nur Spitz- oder Satteldachgauben...
2.1.3 Dachgauben: zulässig sind nur Spitz- oder Satteldachgauben...
2.1.4 Vordächer müssen die gleiche Neigung besitzen wie das Hauptdach.
2.2 Baukörper
2.2.1 Die Länge eines Baukörpers parallel zum First...
2.2.2 Anbauten wie Wintergarten o.ä. sind nur mit Putz- und Dach zulässig.
2.2.3 Sockel sind nicht zulässig.
2.2.4 Kaminöpfe müssen verputzt oder verbleicht werden.
2.2.5 Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen oder ausgebautem Dachgeschoss darf das obere Geschos mit Holzbrettern verschalt werden.
2.2.6 Andere Fassadenbeläge als Putz und Holz sind nicht zulässig.
2.2.7 Zulässig sind glatte und verriebene Putze.
2.2.8 Die Fassaden sollen mit hellen, unaufdringlichen Farben behandelt werden.
2.2.9 Holzfensterläden sind zulässig.
2.2.10 Glasbauelemente sind unzulässig.
2.2.11 Sichtbare Rolllädenblenden sowie sichtbare Sonnenschutz- oder Jalousienblenden sind nicht zulässig.

- 2.3 Nebengebäude, Garagen
2.3.1 Nebengebäude und Garagen sind, soweit im Bebauungsplan nicht anderweitig vorgesehen...
2.3.2 Dachform: Satteldach. Die im Plan angegebenen Firstrichtungen sind zwingend...
2.3.3 Dachneigung: wie Hauptgebäude...
2.3.4 Alle Arten von Walmd-, Pult- oder Flachdächern sind nicht zulässig.
2.3.5 Gauben bei Nebengebäuden sind nicht zulässig.
2.3.6 Dachdeckung: Wie Hauptgebäude...
2.3.7 Holz bestehen, sonst aus Stahlblech oder Ziegel mit Putzbelag...
2.3.8 Die Traufhöhe von Nebengebäuden darf nicht mehr als 2,40 m betragen.
2.3.9 Bewegliche Müllbehälter sind von der Straße uneinsehbar...
2.3.10 Müllboxen aus Beton sind nicht zulässig...
2.3.11 Die Fläche vor Garagen und Stellplätzen darf zur Straße hin nicht eingezäunt oder eingegrenzt werden.
2.3.12 Garagen sind, so hat sich der Nachbarn bezüglich Flucht-, Gebäudetiefe, Traufhöhe und Dachneigung dem Vorhandenen anzupassen.
2.4 Außenanlagen
2.4.1 Gelände
2.4.1.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
2.4.1.2 Fliesenrampen sind mit einheimischen Pflanzen zu versehen...
2.4.1.3 Rasen- oder Wiesflächen müssen unter dem Zaun bis zum Straßenbelag geführt werden.
2.4.2 Einfriedigungen
2.4.2.1 An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Drahtgeflechtzäune zulässig...
2.4.2.2 Betonpfosten müssen hinter die Zaunfelder zurücktreten.
2.4.2.3 Zaunsockel sind nicht zulässig.
2.4.2.4 Gartentore aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig.
2.4.3 Befestigte Flächen
2.4.3.1 Gehwege dürfen nicht asphaltiert werden.
2.4.3.2 Garageneinfahrten dürfen nicht asphaltiert werden.
2.4.4 Bepflanzungen
2.4.4.1 Je 200 m² Freifläche ist mindestens ein einheimischer Laubbau oder ersatzweise ein Obstbaum...
2.4.4.2 Private Grünflächen und Gartenflächen...
2.4.4.3 Gehölzarten für private Grünflächen...
2.4.4.4 Pflanzgröße: Stammumfang 10-15 cm bzw. 2-3 m Höhe...
2.4.4.5 Für die Eingrünung privater Flächen...
2.4.5 Der Abstand von Baumpflanzungen zu Fernleuchtanlagen...
2.5 Schallschutz
2.5.1 Die betroffenen Grundstücke sind im Bebauungsplan mit S versehen.
2.5.2 Der Einbau von Schallschutzfenstern...
3 Nachrichtliche Übernahmen
3.1 Dingliche Sicherung der Hauptwasserleitung...
3.2 Aus ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Betrieben...
3.3 Der Grundwasserstand kann bis max. 1,5 m unter bestehender Geländeoberfläche ansteigen.
3.4 Der Straßenlärmspegel außerhalb der Ortsdurchfahrt wird um bis zu 2,5 dB(A) überschritten.

ZEICHENERKLÄRUNG



BESTÄTIGUNGSVERMERKE

Der Stadtrat Pocking hat am ...25.07.1990... die Änderung bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes vom ...04.02.1991... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ...28.02.1991... bis ...03.04.1991... öffentlich ausgestellt.
Pocking, den 04. Juni 1991.
Stadtpflichtiger Bürgermeister

Der Landratamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 04. Juni 1991 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03. Sep. 1991 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 12. Sep. 1991 bekannt gegeben.

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 Verlangen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abweisung sind unbeschädigt, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln der Abweisung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den ...
Stadtpflichtiger Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
WASENBERGERFELD
HARTKIRCHEN
STADT POCKING
LANDKREIS PASSAU

