

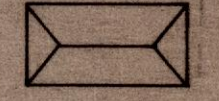
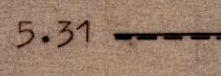


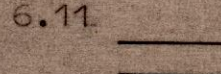
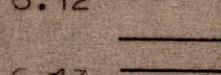
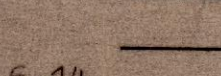

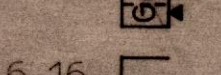
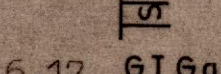
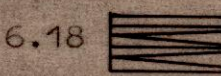
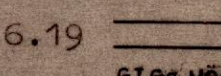
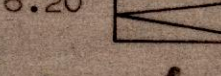
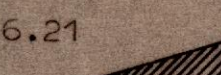

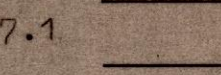






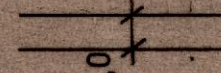










A. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH
- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 BBauG, Absatz (7)
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 **MK** Kerngebiet, § 7 BauNVO
- 2.11 **MI** Mischgebiet, § 6 BauNVO
- 2.12 Die Geschosse III und IV im Kerngebiet sind für Wohnungen zu nutzen, die nicht unter § 7, Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen, wenn die Geschosse I und II gewerblich genutzt sind.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1 **III IV** Zahl der Vollgeschosse §§ 17 und 18 BauNVO
- 3.11 **MK** höchstens 4 Vollgeschosse, max. GRZ 1,0, max. GFZ 2,2, soweit sich aus anderen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.
- 3.12 Mindestgeschosßzahl II
- 3.13 **MI** höchstens 4 Vollgeschosse, max. GRZ 0,4, max. GFZ 1,1, soweit sich aus anderen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.
- 3.14 Mindestgeschosßzahl II
- 3.15 Kniestock ist nicht zulässig
4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- 4.1 Bauweise, § 22 BauNVO
- 4.11 **o** offene Bauweise, § 22 BauNVO, Absatz 2
- 4.12 **g** geschlossene Bauweise, § 22 BauNVO, Absatz 3
- 4.13 **a** abweichende Bauweise, § 22 BauNVO, Absatz 4. Die überbaubaren Flächen in der Bräugasse Ostseite, am Viehhallenweg Ostseite und im Bereich des Platzes erhalten Gebäudegruppen mit einer Einzellänge über 50 Meter.
- 4.2 Überbaubare Grundstücksflächen, § 23 BauNVO
- 4.21 **B** Baulinie, § 23, Absatz 2 BauNVO
- 4.22 **B** Baugrenze, § 23, Absatz 3 BauNVO
5. BAULICHE GESTALTUNG
- 5.1  Baukörper mit Firststrichtung, Satteldach
- 5.11  Baukörper mit Walmdach
- 5.12 Dachneigung zwischen 30 und 40 Grad
- 5.13 Dachhaut einheitlich, naturrote Tondachziegel
- 5.14 Dachüberstände:
a. Traufe max. 1,00 m, min. 0,60 m
b. Ortsgang max. 0,75 m, min. 0,50 m
- 5.15 Traufhöhen, gemessen ab Geländeoberfläche Art. 6, Absatz 2 BayBO
bei IV = max. 13,00 m
bei III = max. 10,25 m
bei II = max. 7,50 m
- 5.16 FOK max. 0,50 m über Geländeoberfläche Art. 6, Absatz 2 BayBO
- 5.17 Sockeldarstellung ist in unauffälliger Art und Weise zulässig.







- 5.18 Außenwände:
Geputzte Fassaden, mit hellen Farben gestrichen.
Fenster, Türen und Tore aus Holz, nicht deckend gestrichen.
Unzulässig sind Verkleidungen mit Eternit o.ä. und die Verwendung von modischem Beton, wie Waschbeton, Reliefbeton, Betonbossen u.ä.
- 5.19 Unzulässig sind Glasbausteine zur Fassadengestaltung.
- 5.2 Nebengebäude und Garagen
- 5.21 Satteldach oder Pultdach, 20 - 25 Grad Neigung, rote Tondachpfannen.
- 5.22 Dachüberstände:
a. Traufe max. 0,50 m
b. Ortsgang max. 0,25 m
- 5.23 Traufhöhen, gemessen ab Geländeoberfläche Art. 6, Absatz 2 BayBO
- 5.24 Außenwände:
Geputzte Fassaden, hell gestrichen, Holzteile nicht deckend streichen, Fenster und Türen aus Holz, nicht deckend streichen. Metalltore hell streichen, FOK max. 0,20 m über Geländeoberfläche, Sockelausbildung nicht zulässig.
- 5.3 Einfriedungen
- 5.31  Holzzaun, senkrecht gegliedert, keine Mäntel, gehobelte Latten, parallel geschnitten, nicht deckend gestrichen. Sockel nur bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig. Zaunfelder straßenseitig vor den Stützen verlaufend. Zaunsäulen nicht über die Zaunfelder führen. Höhe ab Geländeoberfläche max. 1,30 m min. 1,00 m
Im Bereich von Sichtdreiecken, siehe Ziff. 6.21 sind bezüglich der Zaunhöhen die dortigen Festsetzungen zu beachten. Sie gelten vorrangig vor der Festsetzung gemäß Ziffer 5.31
Mauern aus Beton oder glatt geputzte sind zulässig als Einfriedung von Parkplätzen. Farbansrich hgl., Höhe max. 1,00 m, siehe jedoch Ziffer 6.21

6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.0  Private Parkplätze
- 6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 6.11  Öffentliche Verkehrsfläche, asphaltiert
- 6.12  Öffentliche Verkehrsfläche, gepflastert
- 6.13  Öffentliche Gehwege
- 6.14  Öffentliche Parkplätze
- 6.15  Garagen mit Zufahrt
- 6.16  Stellplätze
- 6.17 **GT 6a**  Gemeinschaftstiefgarage
- 6.18  Zufahrt, Ausfahrt und Zugang zu den Tiefgaragen
- 6.19  Öffentlicher Radweg
- 6.20  Ein- und Ausfahrten zu möglichen, aber nicht zwingenden Tiefgaragen
- 6.21  Sichtdreiecke, sie sind von Bepflanzung und Bebauung ab max. 1,00 m über Fahrbahn und bis min. 2,50 m über Fahrbahn freizuhalten.
7. GEMEINSCHAFTS- UND NEBENANLAGEN
- 7.1  Gemeinbedarfsfläche, § 9, Absatz 5 BBauG
- 7.2  Kinderspielplatz
- 7.3  Öffentlicher Brunnen, künstlerisch zu gestalten
- 7.4  Straßenleuchte

B. HINWEISE UND NÄCHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Passage, Durchgang, Durchfahrt
-  Maßzahl in Metern
-  Vorhandene Gebäude- Hauptgebäude
-  Vorhandene Gebäude- Nebengebäude
-  Zum Abbruch vorgeschlagene Bebauung
-  Trafostation, geplant
-  Trafostation, vorhanden
-  Abwasserkanal mit Fließrichtung
-  Gemeinsame räumliche Grenze mit Bebauungsplan "INDLINGERSTRASSE I"
- 123  Flurstücksnummern
-  Meßpunkte
-  Nutzungsgrenze zwischen MK und MI

C. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

-  Öffentlicher Spielplatz
-  Verkehrsgrünfläche
-  Private Grünflächen
-  Baumgraben
-  Zu erhaltende Bäume
-  zu pflanzende Bäume, entlang des Viehhallenweges, im Bereich der öffentlichen und privaten Parkplätze, dort vor allem als Abschirmung und als Lärmschutzbepflanzung für die angrenzende Bebauung. Die Baumbeplanzung ist entlang der Parkplätze aus Gründen des Lärmschutzes mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.

- Bäume:
- | | |
|-------------|---------------------|
| Stieleiche | Quercus rebur |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Ulme | Ulmus carpiniifolia |
| Birke | Betula verusca |
- Gehölze:
- | | |
|---------------|------------------------------|
| Hasel | Corylus avellana |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kornelkirsche | Cornus sanguinea |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Schneeball | Viburnus opulus |
| Wildrosen | Rosa rugosa, Rosa rubrifolia |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
- Negativliste:
- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| Trauerweide | Salix alba Tristis |
| Trauerbuche | Fagus sylvatica Pendula |
| Trauerblutbuche | Fagus sylvatica Atropunicea |
| Scheinzypresse | Chamaecyparis - Arten über 5 m |
| Blaufichte | Picea pungens Glauca |

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan vom wurde mit der Begründung gemäß § 2a, Absatz 6 BBauG vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Focking, den Franz Krah
1. Bürgermeister

Die Stadt Focking hat mit Beschluß des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Focking, den Franz Krah
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 4 der Verordnung vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid Nr. vom zugrunde.

Passau, den Landratsamt


Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12, Satz 1, BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Gemäß § 155 a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 c, Absatz 1, Satz 1 und 2 und Absatz 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Focking, den Franz Krah
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "INDLINGERSTRASSE II"

M. 1:1000

STADT POCKING, LANDKREIS PASSAU



AUFGESTELLT, POCKING, DEN 27.04.1982
PENTAPLAN, BAUPLANUNGS - GMBH, PASSAUER STR. 40, 8308 POCKING, TEL.: 08531 / 7200

IM AUFTRAG: DIPL.-ING. (FH) ALFRED SCHÖNBAUER