



**I. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

MI nach § 6 BauNVO  
 Ausgeschlossen werden die Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 sowie des Abs. 3 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

Aufgrund der unterschiedlichen Situationen bei den bereits bebauten Grundstücken wird die GRZ bzw. GFZ grundstücksbezogen festgelegt. (Tabelle siehe beiliegende Broschüre)

z.B. III + D Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

D Dachgeschöß als Vollgeschöß nach BayBO

z.B. Th<sub>max</sub> 10,5m Die max. Traufhöhe wird bezogen auf die nächstgelegene Straßenoberkante festgelegt. Hiervon abweichende Maximalwerte für die zulässige Traufhöhe werden grundstücksbezogen eingetragen.

**3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise**

o offene Bauweise nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

g geschlossene Bauweise nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**Baulinie**  
 Ausnahmsweise kann ein Vor- bzw. Zurücktreten in geringfügigem Ausmaß von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,50m zugelassen werden, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie 1/4 der Gebäudefucht nicht überschreitet. Ein Vortreten ist nur ab dem 1. Obergeschöß in Form von Erkern, o.ä., bis zu 1,00m zulässig.

**Baugrenze**  
 Ausnahmsweise können Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 1,50m vortreten, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze 1,3 der Baugrenze nicht überschreitet. Baurechtliche Vorschriften, insbesondere der Brandschutz und erforderliche Abstände zu (Stark-)Stromleitungen werden hiervon nicht berührt.

**4. Verkehrsflächen**

— Straßenbegrenzungslinie  
 auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Fußgängerbereich  
 Verkehrsfläche für Fußgänger, für Sonder- und Notfahrzeuge frei, sowie für Anliegerverkehr

St Fläche für private Stellplätze

TG Tiefgaragen

Tiefgaragenrampen

Einfahrtsbereich

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**

Trafostation

**6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

unterirdisch

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Arkade

bestehende bauliche Anlagen – Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

geplante Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

Hauptfirstrichtung

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

KD Kehldach

Flurnummer

**Grünordnung**

**1. Bepflanzung**

Bäume zu pflanzen nach Artenliste 1 und 2 § 9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB

Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr.25b) BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen nach Artenliste 1 und 2 § 9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr.25b) BauGB

**2. Grünflächen**

private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat hat am 06.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Indlinger Straße, Deckblatt Nr. 4" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Dezember 1995 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.02.1996 bis 18.03.1996 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes vom April 1998 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.1998 bis 29.06.1998 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.07.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom ..... gem. § 11 BauGB angezeigt.

Pocking, den 16. JULI 1999  
 1. Bürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. .... gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wird mit Tage der Bekanntmachung, das ist am 16. JULI 1999 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.  
 Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am ..... bekanntgemacht.

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

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 und 2 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 geltend gemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 16. JULI 1999  
 1. Bürgermeister

**STADT POCKING  
 INDLINGER STRASSE II,  
 DECKBLATT NR. 4  
 BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN**



07.'98  
 BEBAUUNGSPLAN  
 ARCHITEKTEN DIPL. ING.  
 E. WENZL + M. HUBER  
 MARIA AM SAND 7  
 94152 VORNACH/INN  
 TEL: 08503/9343-0 FAX: 08503/9343-20  
 GRÜNORDNUNGSPLAN  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
 DIPL. ING. BARBARA FRANZ  
 ILZLEITE 22  
 94034 PASSAU  
 TEL: 0851/42839 FAX: 0851/42624