

**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

**WA** nach § 4 BauNVO  
Ausgeschlossen werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 4 und 5 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)

**III + D** Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

**D** Dachgeschöb als Vollgeschöb nach BayBO

**Wh<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 1/3 der Gebäudefucht nicht überschreitet.  
Ein Vortreten ist nur ab dem 1. Obergeschöb in Form von Erkern o.ä. zulässig bis 1,00m.

**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. Gemeinbedarf**

Flächen für Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB

**5. Verkehrsflächen**

Strassenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB  
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



**V** Verkehrsberuhigter Bereich  
Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer, frei für Sonder- und Notfahrzeuge sowie für Anliegerverkehr

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

**St** Fläche für private Stellplätze

**TG** Tiefgaragen

Tiefgaragenrampen

Strassenverkehrsfläche

**P** öffentliche Parkfläche

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4; §9 Abs.1 Nr. 12, 14 u. Abs.6 BauGB)

Elektrizität      Abwasser

Gas      Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4; §9 Abs.1 Nr. 13 u. Abs.6 BauGB)

oberirdisch (110kV-Leitung)

unterirdisch

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Beseitigung von Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen

aufzuhebende Grundstücksgrenze

bestehende bauliche Anlagen – Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

geplante Grundstücksgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

Hauptfrischrichtung

**SD** Satteldach

**PD** Pultdach (First)

**FD** Flachdach

**KD** Kehldach

Dachtiefpunkt (Kehle)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen

1233/7 Flurnummer

**Grünordnungsplan**

**1. Bepflanzung**

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

Obstbäume zu pflanzen § 9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB

Gehölze zu pflanzen nach Artenliste 3 § 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

**2. Grünflächen**

öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

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 11.05.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Indlinger Straße, Deckblatt Nr. 6" 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.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.05.1996 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 11.07.1997 gem. § 11 BauGB angezeigt.

Pocking, den 11.07.1997



Die Regierung von Niederbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.02.1997 Nr. 1233/7 gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Tode der Bekanntmachung, das ist am 11.07.1997 gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 11.07.1997 bekanntgemacht.

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

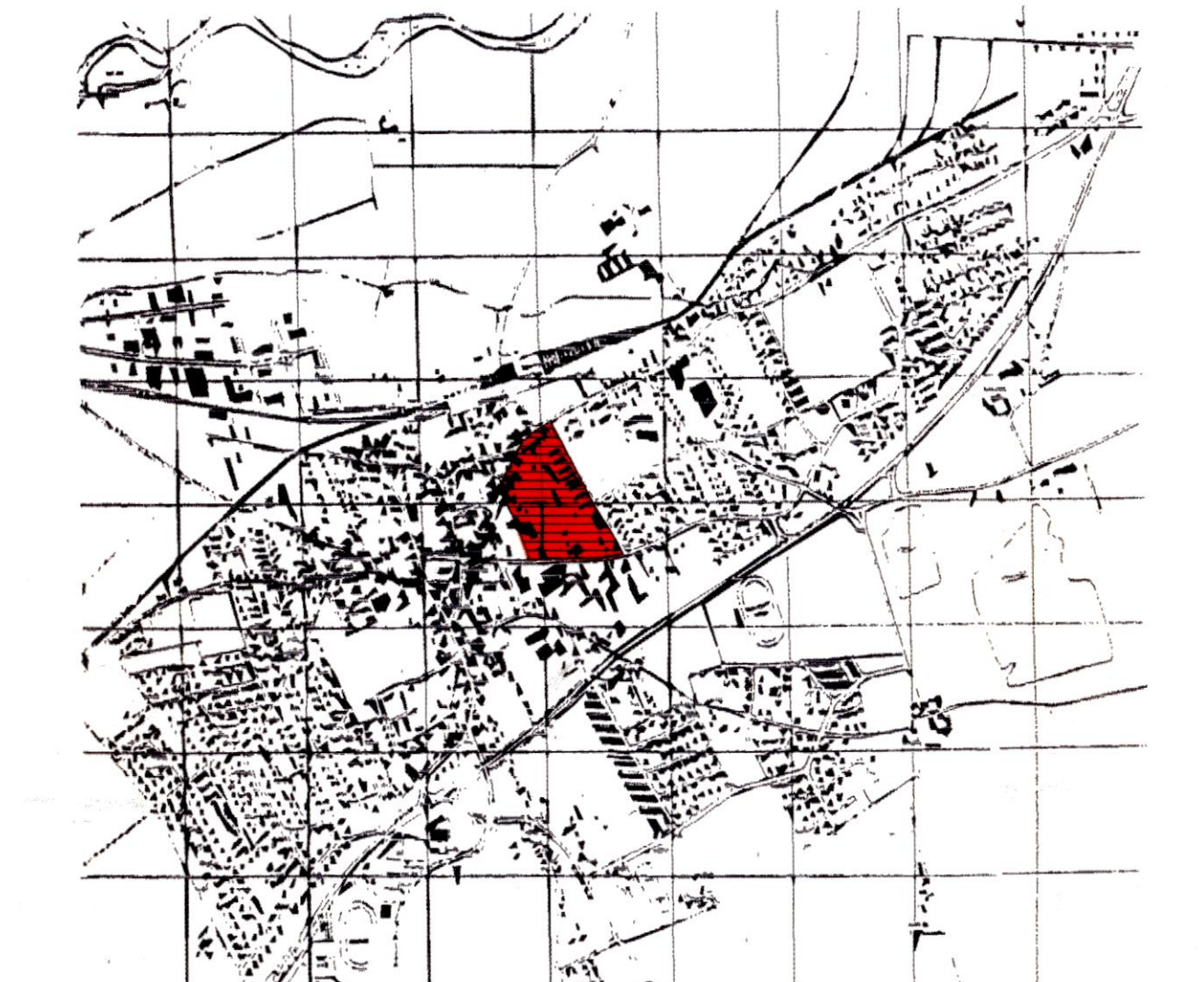
Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen wird hingewiesen.

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 11.07.1997



**STADT POCKING  
INDLINGER STRASSE II,  
DECKBLATT NR. 6  
BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN**



**Hinweis:**  
Neben den Festsetzungen durch Planzeichen sind in einem Geheft textliche Festsetzungen niedergelegt.

01.96, 07.96  
BEBAUUNGSPLAN  
ARCHITECTEN DIPL. ING.  
E. WENZL + M. HUBER  
MARIA AM SAND 7  
94152 VORNBACH/INN  
TEL.: 08503/712 FAX: 08503/1596  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
DIPL. ING. BARBARA FRANZ  
ILZLEITE 22  
94034 PASSAU  
TEL.: 0851/42839 FAX: 0851/42624

