



**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
INDLINGER STRASSE II-DB 11**

WA	o
GRZ	GFZ
0.30	0.80
II+D	SD 32-38° PD 5-10°

SOWEIT DURCH PLANZEICHEN
NICHT ANDERS FESTGELEGT

I. Festsetzungen durch Planzeichen

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

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)

GRZ 0.30 zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO
GFZ 0.80 zulässiges Höchstmaß nach §20 BauNVO
II + D Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
D Dachgeschoß als Vollgeschöß nach BayBO

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

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

Baulinie
Ausnahme: 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. Obergeschoß in Form von Erkern o.ä. zulässig bis 1,00m.

Baugrenze
Ausnahme: können Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 1,50m vortreten, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze 1,3 der Baugrenze nicht überschreitet.

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Stellplätze
- private Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität

6. Grünordnung

- Bäume zu pflanzen nach Artenliste 1 und 2
- öffentliche Grünflächen
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen nach Artenliste 1 und 2

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Beseitigung von Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen
- bestehende Nebengebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Hauptfährtrichtung
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach (First)
- FD** Flachdach
- 1233/7** Flurnummer

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 12.12.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Indlinger Straße II" durch Deckblatt Nr. 11 beschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 18. 12.2001 bis 22.01.2002.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes "Indlinger Straße II" Deckblatt Nr. 11 vom Dez. 2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2002 bis 08.04.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Pocking hat am 04.08.2004 die erneute Auslegung des Bebauungsplanes "Indlinger Straße II" durch Deckblatt Nr. 11 beschlossen. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes "Indlinger Straße II" durch Deckblatt Nr. 11 vom Juli 2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 24.08.2004 bis 29.09.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 11.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates Pocking vom 13.10.2004 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03.11.2004 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen 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 03.11.2004

Stadt Pocking

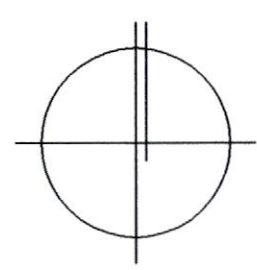


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

STADT POCKING / INDLINGER STRASSE II DECKBLATT NR. 11



WENZL+HUBER
ARCHITECTEN



Maria am Sand 7
94152 Vornbach/Inn
Telefon
08503 / 9343 - 0
Telefax
08503 / 9343 - 20
web
www.wenzl-huber.de
e-mail
info@wenzl-huber.de

Projektnr.	Plannr.	Maßstab	Datum	Planfertiger
0140	E 01	1/1000	12 / 2001 07 / 2004	Ke

Date: s:\proj_sb\03pock\top+db11\entwurf-auslegung-le-db11.dwg
Plotdate: f:\acadmap 5.0\plot_styles\pocking-indlingerstr-ii-db11-baurecht.ctb
Plangröße: 600 x 800 mm