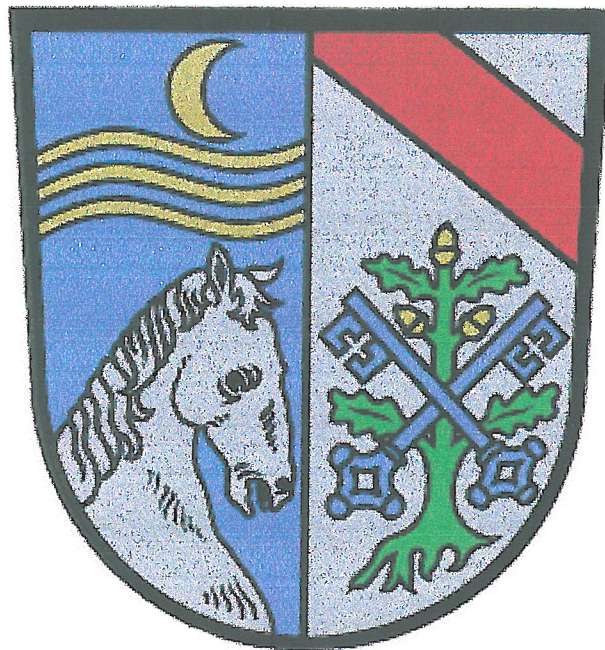


Bebauungsplan Indlinger Straße II Deckblatt Nr. 12

Stadt Pocking Landkreis Passau



Inhalt:

- Übersichtsplan M = 1 : 5000
- Bebauungsplan M= 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan
- Begründung

Pocking, Juni 03
Geändert: September 03
Stadt Pocking

Meier
Bauverwaltung

Festsetzungen durch Planzeichen:

Geltungsbereich: - - - - -

Baugrenze: -- .-- . -- . --

Gebäudeabstand: der Abstand der neu geplanten Stadtbücherei zum bestehenden Pfarrzentrum wird im südlichen Bereich der Westwand zum bestehenden Pfarrzentrum mit 5,0 m festgesetzt.

Textliche Festsetzungen:

Zu Ziff. 5.21:

Bei der Errichtung eines Pultdaches
DN auch 10° - 25°

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Indlinger Straße II.

Hinweise Fachstellen:

Straßenbauamt Passau

- ⇒ Der Abstand zur Staatsstraße ist wie im Bebauungsplan dargestellt, einzuhalten.
- ⇒ Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str.-km 32.150 an die Staatsstraße bzw. über die städt. Straße „Wolfinger Straße“ zu erschließen.
- ⇒ Die erforderlichen Sichtdreiecke sind freizuhalten. An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:
 - 70 m beiderseits in Richtung Tettenweis/Würding
im Zuge der Staatsstraße
 - 5 m im Zuge der Gemeindestraße bei Str.-km 32.150
gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße
- ⇒ Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden.

Wasserwirtschaftsamt

- ⇒ der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 317,75 m ü. NN. der höchste Grundwasserstand wird auf ca. 319,25 m ü. NN. geschätzt.
- ⇒ die Wasserversorgung erfolgt durch den ZV Ruhstorfer Gruppe
- ⇒ die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Abwasseranlage der Stadt Pocking
- ⇒ die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach den Anforderungen der NWFreiV sowie den technischen Regeln der TRENGW
- ⇒ die Bodenversiegelung ist auf das unumschränkte Maß zu begrenzen
- ⇒ hinsichtlich der Problematik von Oberflächenwasser werden folgende Maßnahmen empfohlen:
 - naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
 - dezentrale Regenwasserrückhaltungen auf privaten Baugrundstücken
 - Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
 - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
 - breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
 - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß und
 - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Begründung:

Die Stadt Pocking beabsichtigt den Neubau einer Stadtbücherei. Diese ist bisher beim Kath. Pfarrzentrum untergebracht. Nachdem es räumlich nicht mehr vertretbar ist, hat der Stadtrat Pocking den Neubau einer Stadtbücherei beschlossen. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ist es sinnvoll, die neue Bücherei wieder im Bereich des Pfarrzentrums anzusiedeln.

Mit dem Neubau soll auch eine geschichtliche Darstellung der Stadt Pocking erfolgen. In den sogenannten Ruhezeiten soll eine dauerhafte Ausstellung eingerichtet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind bisher Spielflächen und Stellplätze ausgewiesen. Um die Errichtung der neuen Bücherei zu ermöglichen sind die Baugrenzen entsprechend zu ändern. Ebenso ist die Dachneigung bei der Errichtung eines Pultdaches zu ändern. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Im Geltungsbereich des Deckblattes zum Bebauungsplan sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

für den Bebauungsplan „Indlinger Straße II“, Deckblatt Nr. 12

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat am 22.05.2003 die Änderung des Bebauungsplanes Indlinger Straße II durch Deckblatt Nr. 12 beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom Juni 2003 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2003 bis 28.07.2003 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau – und Grundstücksausschuss vom 09.09.2003 die Änderung Bebauungsplanes Indlinger Straße II, Deckblatt Nr. 13 als Satzung beschlossen.

Pocking, den 26.09.2003

Stadt Pocking



Jakob

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 26.09.2003 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung 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 diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen 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 geltend gemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 26.09.2003

Stadt Pocking



Jakob

1. Bürgermeister

Bekanntmachung

der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 09.09.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Indlinger Straße II“ durch Deckblatt Nr. 12 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage §§ 2 ff, § 10 Baugesetzbuch - BauGB)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 23, 24, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 26.09.2003
abgenommen am 14.10.2003
Pocking, den 14.10.2003

Pocking, den 26.09.2003



Stadt Pocking

Jakob

1. Bürgermeister

Unterschrift

Bekanntmachung

der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Stadtrat Pocking hat in seiner Sitzung vom 13.10.2004

die Änderung des Bebauungsplanes „Indlinger Straße II“

durch Deckblatt Nr. 11 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage §§ 2 ff, § 10 Baugesetzbuch - BauGB)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 23, 24, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 03.11.2004
abgenommen am 19.11.2004
Pocking, den 19.11.2004

Unterschrift

Pocking, den 03.11.2004

Stadt Pocking



Jakob

1. Bürgermeister