



NORD
ÜBERSICHTSPLAN
 M 1:5000

AI FESTSETZUNGEN

- 1. GELTUNGSBEREICHE**
- ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)
- 2.11 AUSNAHMEN NACH § 4 ABS 3 ZIFFER 1-5 BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.1 ZAHL DER VOLLGESchosSE IM WA (§ 17, 18 BAU NVO)
 ZULÄSSIG 2 VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESchosS UND 1 OBERGESchosS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 3.11 ■ ZULÄSSIG 2 VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESchosS UND AUSGEBAUTES DACHGESchosS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 3.12 ■ ZULÄSSIG 1 VOLLGESchosS = ERDGESchosS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- 3.12 ■ ZWISCHEN ERDGESchosS UND 1 VOLLGESchosS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- 4.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 250 m²
 BAUWEISE
- 4.21 0 OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAU NVO)
 4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 4.31 BAUGRENZE (§ 23(3) BAU NVO)
 4.32 BAULINIE (§ 23(2) BAU NVO)

5. BAULICHE GESTALTUNG (ART 107 BAUBO)

- 5.1 HAUPTGEBAUDE
 ZULÄSSIG 2 VOLLGESchosSE - ERDGESchosS UND 1 OBERGESchosS (KELLERGESchosS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 25° - 35°
 DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT
 KNIESTÜCK: UNZULÄSSIG
 DACHGAUBEN: UNZULÄSSIG
 TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 6,00 m
 SÖCKELHÖHE: MAX 0,50 m
- 5.12 ZULÄSSIG ERDGESchosS UND AUSGEBAUTES DACHGESchosS (KELLERGESchosS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 25° - 35°
 DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT
 KNIESTÜCK: ZULÄSSIG BIS MAX 1,30 m OK PFETTE BEI LANDHAUSTYPEN MIT AUSSEN HOLZVERKLEIDETEM DACHGESchosS SIND AUCH HÖHERE KNIESTÜCKE ZULÄSSIG, WENN SICH DIESE DURCH ABSCHLEPPUNG DES DACHES ÜBER SEITLICHE ANBAUEN WIE GARAGEN ETC. ERGEBEN.
 DACHGAUBEN: ZULÄSSIG MIT HÖCHSTENS 1,00 m VORDERFLÄCHE ABSTAND DER DACHGAUBEN VOM ORTGANG MIN 2,50 m
 TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 4,25 m
 SÖCKELHÖHE: MAX 0,50 m
- 5.13 ZULÄSSIG 1 VOLLGESchosS - ERDGESchosS (KELLERGESchosS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 25° - 35°
 DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT
 KNIESTÜCK: NUR KONSTRUKTIVER DACHFUSS MIT MAX 0,30 m BIS OK PFETTE (KEIN DACHGESchosSAUFBAU)
 DACHGAUBEN: UNZULÄSSIG
 TRAUFGHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 3,50 m
 SÖCKELHÖHE: MAX 0,50 m
- 5.14 FIRSTRICHTUNG NICHT VORGESCHRIEBEN
- 5.15 DACHÜBERSTAND
 TRAUFGHÖHE UND GIEBELSEITIG MAX 1,00 m, MINIMAL 0,50 m
- 5.16 DACHFLÄCHENFENSTER
 BEI II GESchosSIGER UND BEI I+DG, BAUWEISE SIND DACHFLÄCHENFENSTER ZUGELASSEN MAX 2 STÜCK PRO SEITE, MAX 1 m² PRO FENSTER

- 5.17 DIE OK KELLERDECKE = FB ERDGESchosS, MUSS MINDESTENS 319,00 ÜBER NN. BETRAGEN
- 5.2 HEIZUNGSANLAGEN
 AUS GRÜNEN DES UMWELTSCHUTZES SOLL EINE UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNGSANLAGE, VORZUGSWEISE MIT ERD GAS, INSTALLIERT WERDEN
- 5.3 AUSSERWÄNDE - HAUPTGEBAUDE
 WANDOBERFLÄCHE MÜNCHNER RAUHPUTZ ODER SPRITZPUTZ MIT HELLEM FARBANSTRICH, HOLZVERSCHALUNG IST ZULÄSSIG
 FENSTERÜBENSTÄNDE UND BALKONE IN HOLZKONSTRUKTION
 GLASBAUSTEINE SIND UNZULÄSSIG
- 5.4 GARAGEN
 DACHFORM UND DACHMATERIAL
 SATTELDACH 25° - 35° DACHNEIGUNG, ODER PULTDACH 10° - 25° DN.
 DACHDECKUNG ZIEGELROTE PFANNENDECKUNG
 DACHÜBERSTAND - TRAUFGHÖHE UND GIEBELSEITIG MAX 1,00 m, MIN 0,30 m
 FIRSHÖHE - MAX 1,70 m ÜBER GEWACHSENE GELÄNDEOBERKANTE ZULÄSSIG
 TRAUFGHÖHE - MAX 2,75 m ÜBER GEWACHSENE GELÄNDEOBERKANTE ZULÄSSIG
- 5.41 AUSSERWÄNDE
 WANDOBERFLÄCHE MÜNCHNER RAUHPUTZ MIT HELLEM FARBANSTRICH
 HOLZVERSCHALUNG IST ZULÄSSIG
 TÖRE IN HOLZ - ODER METALLKONSTRUKTION
 EINFRIEDUNGEN
- 5.51 HOLZZAUN
- 5.52 ART UND AUSFÜHRUNG
 ALS EINFRIEDUNG ZUM STRASSENRAUM SIND NUR HOLZZÄUNE ZULÄSSIG
 DIE ZÄUNHÖHE DARF MAX 1,00 m BETRAGEN
 DIE ZÄUNFELDER SOLLTEN STRASSENSEITIG VOR DEN PFIRSTEN DURCHLAUFEN
 ALS SEITLICHE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG, SIND HOLZZÄUNE ODER MASCHENDRAHT - ZAUN MIT HECKENUNTERPFLANZUNG (HEMISCHE GEHÖLZE) ZULÄSSIGHÖHE MAX 1,20 m
- 5.53
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN UND SCHALLSCHUTZ**
- 6.1 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 6.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN) ASPHALTIERT
- 6.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE IN GRANITSTEINPLASTER, ODER BETON - VERBUNDSTEINE
- 6.4 ORIENTIERUNG DER SCHLAF- UND RUHERAUME, AUF DIE DER GEPLANTEN STRASSE ABGEWANDTEN SEITE (BEI VERBINDUNGSSTRASSE, PASSAUER STR - WÖHLERSTRASSE)

7. GARAGEN, STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTS- UND NEBENANLAGEN

- 7.1 ■ NEBENGEBAUDE, PULTDACH 10° - 25°
- 7.2 ■ GARAGEN - WENN ALS GRENZANBAU VORGESEHEN, DARF DIE GESAMTNUTZFLÄCHE VON 50 m² NICHT ÜBERSCHREITEN, SATTEL- ODER PULTDACH STELLPLÄTZE UND GARAGENARTFÄHIGKEITEN DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN SIND WIE FUSSWEGE ZU GESTALTEN.
 ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZ
 MÜLLBEHÄLTER SIND SOWEIT MÖGLICH IN DIE NEBENGEBAUDE UND EINFRIEDUNGEN ZU INTEGRIEREN.
- 7.3 ■
- 7.4 ■
- 7.5 ■
- 8. GRÜNLÄCHEN UND GRÜNDORNDUNG**
- 8.1 ■ ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
- 8.2 ■ PRIVATE GRÜNLÄCHE, 8,21 ■ ZU ERHALTENDE BÄUME
- 8.3 ■ ZU PFLANZENDE BÄUME (ZWINNIEM) ■
- 8.4 ■ ZU PFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND STRÄUCHER JE 200 m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIN 1 BAUM
- 8.5 EMPFEHLUNGEN:
 FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN ZUR PFLANZUNG DER VOR- GÄRTEN, HAUSGÄRTEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNGÄRTEN VORGESCHLAGEN
 VOGELBEERE, LINDE, HASSEL, SCHNIEBALL
 VOGELBEERE ODER AKAZIE
 WIE 8.1 FELDÄHORN, HAINBUCH, RÖTDOORN, FELSENEIBERNE, KORNELKIRSCH, SCHEINQUITTE, FLIEDER, KORALLENBEERE.
 BEI ALLEN ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN UND PRIVATEN HAUSGÄRTEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN, DÜRFEN NICHT GEPFLANZT WERDEN:
 TRAUERWEIDE, BLAUFRICHT, LEBENSBAUM, SCHEINZYPRESSE, BERBERITZE.
- 8.6 NEGATIVLISTE:
- BI HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- VORGESCHLAGENE FORM DES BÄUKÖRPERS, FIRSTRICHTUNG NICHT VORGESCHRIEBEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 602 FLURSTÜCKNUMMER
- 603 PARZELNUMMER
- BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- MASSZAHLEN IN METERN
- ST KFZ - STELLPLATZ, GARAGENZUFUHR
- GA GARAGE
- TRAFOSTATION

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung von... 27.07.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Ortsteil Neuindling gem. § 2 Abs. 1 BauB beschlossen.

Pocking, den 27.10.1989
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom... 07.03.1989 wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauB vom... 03.04.1989, bis... 08.05.1989 öffentlich ausgestellt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Pocking, den 27.10.1989
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung von... 03.08.1989... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 BauB in Verbindung mit Art. 91 BayB als Satzung beschlossen.

Pocking, den 27.10.1989
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 04.04.91... Nr. 64 BP, gem § 11 BauB genehmigt.

Pocking, den 09.04.91...
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am... 09.04.91, gem. § 12 BauB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am... 09.04.91... bekannt gegeben.

Pocking, den 09.04.91...
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan in Pothaus Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauB über die Fristenmesse Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Sünden in der Abwägung, sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Sünden der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauB).

Pocking, den 09.04.91...
 Stadt Pocking
 Bürgermeister

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN STADT POCKING
 STADTTEIL

NEUINDLING
 M 1:1000

STADT: POCKING
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNG, 07.03.1989 GEÄNDERT: 18. JULI 1989
 02. AUG 1989

Man Stengel Ingenieure
 8260 Pocking, Tel. 08331/952