

Änderung des Bebauungsplanes „Neuindling“ durch Deckblatt Nr 3

Textliche Festsetzungen:

Ziff. 3.1 Je Wohngebäude sind 2 Wohnungen zulässig

Ziff. 3.11 **Maß der baulichen Nutzung**

GRZ: 0,3

GFZ: 0,6

Ziff. 3.12 GRZ: 0,3
GFZ: 0.6

Ziff. 4.4 **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen der BayBO bleiben durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien unberührt.

Ziff. 5 **Bauliche Gestaltung**

Ziff.5.11 Zulässig max. 2 Vollgeschosse, KG darf nicht sichtbar sein
Dachform: SD WD

Dachdeckung: Tondachziegel, Betonpfannen, naturrot oder rot engobiert
sowie graue Dachdeckung und Metalleindeckung in Zink und Kupfer
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß, max 0,3m OKRD - OK Pfette

Ziff. 5.12 Dachgauben:
max. Vorderfläche: 1,5 qm
Traufhöhe: 4,50 m ab natürlich oder festgelegter Geländeoberkante

5.13 Zulässig ein Vollgeschoß, Kellergeschoß darf nicht sichtbar sein
Dachform: SD WD
Dachdeckung: Tondachziegel, Betonpfannen, naturrot oder rot engobiert
sowie graue Dachdeckung und Metalleindeckung in Zink und Kupfer
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß, max 0,3m OKRD - OK Pfette

5.14 Die Firstrichtung muß parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen;
Verhältnis Gebäudelänge : Gebäudebreite = 4 : 3

5.15 entfällt

5.16 entfällt

5.4 **Garagen, Nebengebäude**

Die Garagen und Nebengebäude haben sich in ihrer äußerlichen Form dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe max. 3,0 m
Im übrigen gelten die Bestimmungen der BayBO.

5.5 entfällt

7.1 entfällt

7.1 (neu) Pro Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuindling“.

Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Bepflanzungen entlang der Erschließungsstraßen ist zu berücksichtigen, dass hierbei Abstände zu den unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen der Thüga eingehalten werden. Nähere Auskünfte erteilt hierzu die Thüga AG, Rotthalmünster.

Begründung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird dieser im wesentlichen der neuen Rechtslage angepasst. Mit der Rücknahme des Baurechtes und der Beschränkung der Wohneinheiten soll eine zu verdichtete Bebauung vermieden werden.

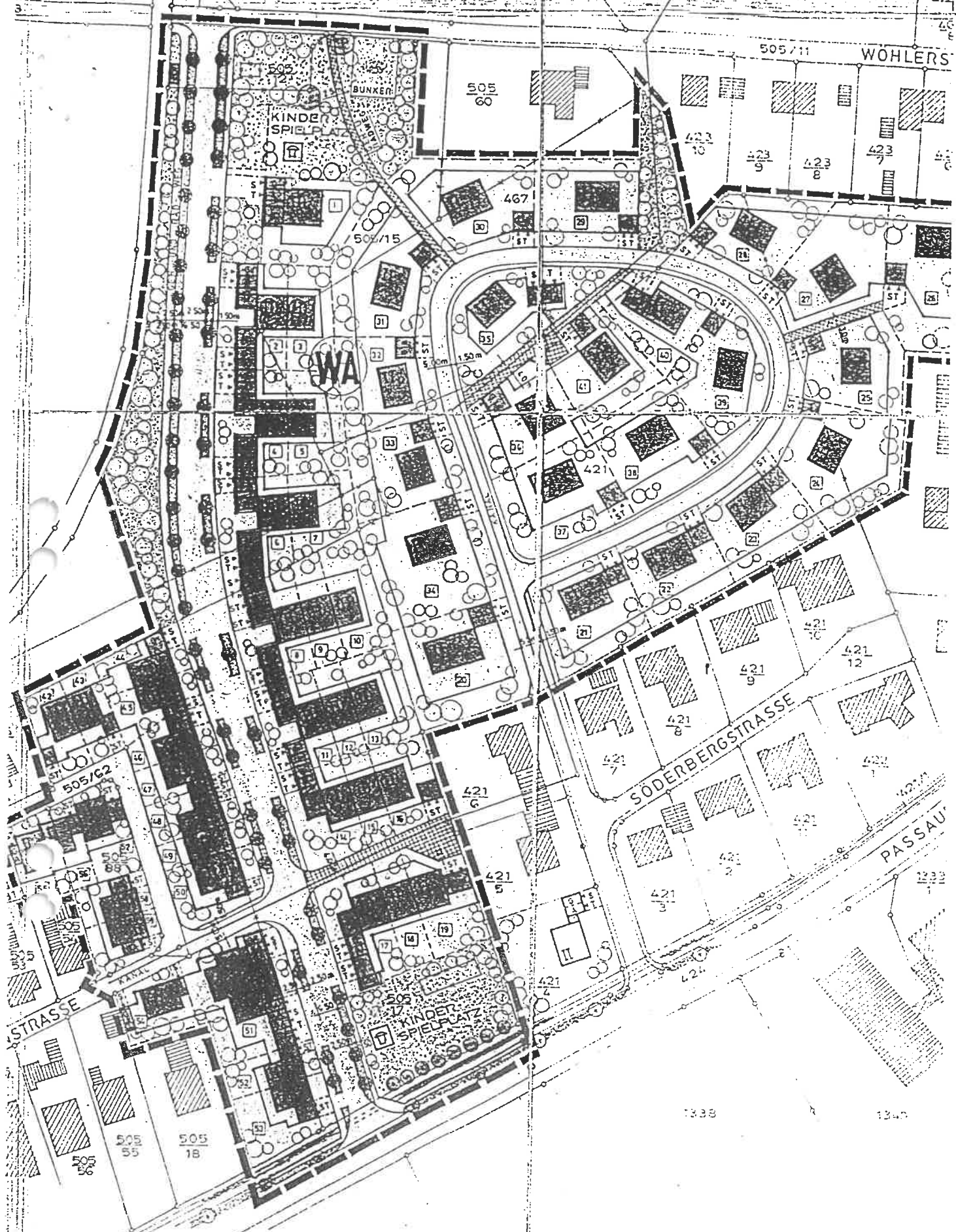
Aus städtebaulicher Sicht wird dadurch der bereits vorhandenen umliegenden Bebauung Rechnung getragen.

Stadt Pocking

Pocking, Dezember 1998

I.A.

K r a h
Bauamt



505/11 WOHLERS

505/60

505/15

467

WA

421/6

SÖDERBERGSTRASSE

STRASSE

505/17
KINDER
SPIELPLATZ

PASSAU

505/55

505/18

1338

1340

Verfahrensvermerke

Änderung des Bebauungsplanes


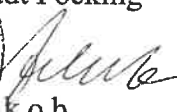
„Neuindling“ durch Deckblatt Nr. 3

Der Stadtrat hat am 28.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Juli 98 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.08.1998 bis 17.09.1998** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **05.08.1998** ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates vom **09.12.1998** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Pocking, Dez. 98

 Stadt Pocking

Jakob
1. Bürgermeister

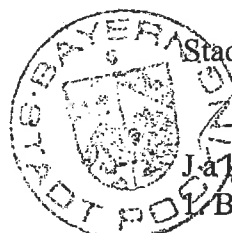
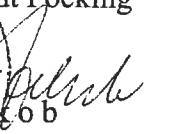
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **14.01.1999** gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherig Nutzung durch diesen Bebauungsplan 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 sei dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltendgemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 15.01.1999

 Stadt Pocking

Jakob
Bürgermeister