

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Pocking Ost I

Deckblatt Nr. 18

Maß der baulichen Nutzung:

1 Vollgeschoß als Höchstgrenze

GRZ = 0,3

GFZ = 0,6

Ziff. 0.6.3 EG + DG

- EG + DG als Obergrenze
- Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden, Sockel max. 0,30 m
- Kniestock max. 1,00 m von OK RD - OK Pfette;
Bei außen mit Holzschalung verkleideten Dachgeschoßen ist auch ein höherer Kniestock bis max. 1,20 m OK RD - OK Pfette zulässig
- **Das DG darf in keinem Fall ein Vollgeschoß sein.
Der Nachweis ist rechnerisch zu erbringen!**
- Wandhöhe, OK angrenzenden Gelände bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion max. 4,25 m
- bei gewerblicher Nutzung max. 4,95 m, im übrigen wie oben
- Dachgauben zulässig, max. Vorderfläche 1,5 m² max. 2 Stück pro Dachseite;
Entfernung von Ortgang und untereinander mindestens 2 m
- Dachneigung: 25° - 35°
- Dachform: Satteldach, Walmdach
- Dachdeckung: Tondachziegel, Betonpfannen naturrot oder rot engobiert, sowie ganze Dachdeckung und Metalleindeckung in Zink oder Kupfer

- = Baugrenze

----- = Geltungsbereich

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt.

Art. 7 Abs. 1 BayBO findet keine Anwendung.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pocking-Ost I“.

Begründung

Mit der Erweiterung der Baugrenzen soll den betroffenen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplandeckblattes die Möglichkeit gegeben werden, ein zusätzliches Baurecht zu verwirklichen.

Im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1454/13 und 1454/14, Gemarkung Pocking, wurde die Anbauverbotszone bereits auf 25 m zurückgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes wurde der bebaubare Bereich im Süden des Deckblattes mit E + DG festgesetzt.

Pocking, 08.10.1998

Stadt Pocking

I.A.



Krah

Bauverwaltung

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/1 „Pocking-Ost I“

Gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 18

Stadt Pocking
Simbacher Str 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, Juli 1998

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO in der Sitzung
vom 29.10.1998

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel
am 01.12.1998 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 02.12.1998




.....
1. Bürgermeister