



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 ZULASSIG SIND WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN
- 2.12 AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1-5 BAU NVO SIND NICHT ZULASSIG

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 (WA) ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE IM WA (§ 17, 18 BAU NVO)
- 3.11 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
- GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
- GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- ZULASSIG 1 VOLLGESCHOSS + ERDGESCHOSS
- GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- 3.12 MEHRFAMILIENHAUSER UND APARTEMENTWOHNUNGEN SIND NUR ZUGELASSEN, AUF PARZELLEN NR 1,2,3,4,17,18, 19,20,27,28,42,43,44,45,46,47 IN DEN ÜBRIGEN PARZELLEN SIND NUR 1/2-FAMILIENHAUSER ZUGELASSEN

4. GRUNDSTÜCKSGROSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 4.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE CA 300 m²
- 4.2 BAUWEISE
- 4.21 0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAU NVO)
- 4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- 4.31 BAUGRENZE (§ 23 (3) BAU NVO)

5. BAULICHE GESTALTUNG (ART 107 BAYBO)

- 5.1 HAUPTGEBÄUDE
- 5.11 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 25° - 35°
- DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT
- KNIESOCKEL: UNZULASSIG
- DACHGAUBELN: UNZULASSIG
- TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 6,00 m
- SOCKELHÖHE: MAX 0,50 m
- 5.12 ZULASSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 25° - 35°
- DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT
- KNIESOCKEL: NUR KONSTRUKTIVER DACHFUSS MIT MAX 0,30 m BIS OK PFETTE (KEIN DACHGESCHOSSAUFBAU)
- DACHGAUBELN: UNZULASSIG
- TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 4,25 m
- SOCKELHÖHE: MAX 0,50 m
- 5.13 ZULASSIG 1 VOLLGESCHOSS + ERDGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 25° - 35°
- DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT
- KNIESOCKEL: NUR KONSTRUKTIVER DACHFUSS MIT MAX 0,30 m BIS OK PFETTE (KEIN DACHGESCHOSSAUFBAU)
- DACHGAUBELN: UNZULASSIG
- TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX 3,50 m
- SOCKELHÖHE: MAX 0,50 m
- FIRSTRICHTUNG NICHT VORGESCHRIEBEN
- 5.14 DACHÜBERSTAND
- 5.15 TRAUFG- UND GIEBELSEITIG MAX 0,80 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 HEIZUNGSANLAGEN
- AUS GRÜNDE DES UMWELTSCHUTZES SOLL EINE UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNGSANLAGE, VORZUGSWEISE MIT ERDGAS, INSTALLIERT WERDEN

- 5.18 AUSSERWÄNDE
- WANDOBERFLÄCHE MÜNCHNER RAUHPUTZ ODER SPRITZPUTZ MIT HELLEM FARBANSTRICH, HOLZVERSCHALUNG IST ZULASSIG
- FENSTER, TÜREN, TÜR- UND BALKONE IN HOLZKONSTRUKTION
- GLASBAUSTEINE SIND UNZULASSIG

- 5.2 GARAGEN
- 5.21 DACHFORM UND DACHMATERIAL
- SATTELDACH UND PULTDACH, DACHNEIGUNG 25° - 35°
- DACHÜBERSTAND - TRAUFG- UND GIEBELSEITIG MAX 0,80 m
- 5.22 DACHDECKUNG ZIEGELROTE PFANNENDECKUNG
- 5.23 FIRSTHÖHE - MAX 4,70 m ÜBER GEWACHSENE GELÄNDEOBERKANTE ZULASSIG
- 5.24 TRAUFGHÖHE - MAX 2,75 m ÜBER GEWACHSENE GELÄNDEOBERKANTE ZULASSIG
- 5.25 AUSSENWÄNDE
- WANDOBERFLÄCHE MÜNCHNER RAUHPUTZ MIT HELLEM FARBANSTRICH
- HOLZSCHALUNG IST ZULASSIG
- TÜRE IN HOLZ- ODER METALLKONSTRUKTION

- 5.3 EINFRIEDUNGEN
- 5.31 HOLZZAUN
- 5.32 ART UND AUSFÜHRUNG
- ALS EINFRIEDUNG ZUM STRASSENRAUM SIND NUR HOLZZAUNE ZULASSIG
- DIE ZAUNHÖHE DARF MAX 1,00 m BETRAGEN
- DIE ZAUNFÄHDER SOLLTEN STRASSENSEITIG VOR DEN PFIRSTEN DURCHLAUFEN
- ALS SEITLICHE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG SIND HOLZZAUNE ODER MASCHENDRAHT - ZAUN MIT HECKENHINTERRANZUNG (HEIMISCHE GEHÖLZE) ZULASSIG - HÖHE MAX 1,20 m
- 5.33

6. VERKEHRSFÄCHEN UND SCHALLSCHUTZ

- 6.1 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 6.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE (FAHRBAHN) ASPHALTIERT
- 6.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE IN GRANITSTEINPLASTER
- 6.4 SICHTREIBEREK
- 6.5 ORIENTIERUNG DER SCHLAF- UND RUHERÄUME AUF DIE DER BEPFLANZTEN STRASSE ABGEWANDTEN SEITE

7. GARAGEN, STELLPLATZE, GEMEINSCHAFTS- UND NEBENANLAGEN

- 7.1 GARAGEN - WENN ALS GRENZANBAU VORGESEHEN, DARF DIE GESAMTNUTZFLÄCHE VON 50 m² NICHT ÜBERSCHREITEN. SATTEL- ODER PULTDACH STELLPLATZE UND GARAZENPARTENDE FLÄCHEN DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZAUNT WERDEN SIND WIE FUSSWEGE ZU GESTALTEN
- 7.2
- 7.3 ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- 7.4 MÜLLBEHÄLTER SIND SOWEIT MÖGLICH IN DIE NEBENGEBAUDE UND EINFRIEDUNGEN ZU INTEGRIEREN.

8. GRÜNPLÄTZE UND GRÜNDUNGEN

- 8.1 ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄTZE
- 8.2 PRIVATE GRÜNPLÄTZE 8.21 BEPFLANZUNG „ZWINGEND“
- 8.3 ZU PFLANZENDE BÄUME (ZWINGEND)
- 8.4 ZU PFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND STRÄUCHER, JE 200 m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIN. 1 BAUM
- 8.5 EMPFEHLUNGEN: FOLGEBE BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN ZUR PFLANZUNG DER VORGÄRTEN, HAUSGÄRTEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNGÄRTEN VORGESCHLAGEN
- ZU 8.1 VOGELBEERE, LINDE, HASEL, SCHNIEBALL, VOGELBEERE ODER AKAZIE
- ZU 8.3 WIE 8.1 FELDHAHNRN, HAINBUCH, ROTDORN, FELSENBIRNE, KORNELKIRSCH, SCHEINQUITTE, FLIEDER, KORALLENBEERE
- 8.6 NEGATIVLISTE: BEI ALLEN ÖFFENTLICHEN GRÜNPLÄTZEN UND PRIVATEN HAUSGÄRTEN ZUR VERKEHRSFÄCHE HIN, DÜRFEN NICHT GEPFLANZT WERDEN: TRAUBERWEIDE, BLAUFRICHT, LEBENSBAUM, SCHEINZYPRESSE, BERBERITZE.

9. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1 VORGESCHLAGENE FORM DES BÄUKÖRPERS, FIRSTRICHTUNG NICHT VORGESCHRIEBEN
- 9.2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 9.3 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 9.4 AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 9.5 FLURSTÜCKNUMMER
- 9.6 PARZELLNUMMER
- 9.7 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- 9.8 BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- 9.9 MASSZAHLE IN METERN
- 9.10 KFZ - STELLPLATZ, GARAZENZUFAHRT
- 9.11 GARAGE
- 9.12 TRAUFG

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2,9,10 UND 30 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4,12,14, BIS 20,21,22 UND 23 (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.08.1977 (BGBl. I, S.1763) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1985 (BGBl. I, S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE

I.
DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 22.8.1984 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 11.10.1984 BIS 15.11.84 IN Pocking... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 20.10.84 ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT. DIE STADT POCKING HAT MIT BESCHLUSS VOM 13.11.84 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG UND ART 107 ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

POCKING DEN 3.9.1986
Krahn
KRAH, 1. BÜRGERMEISTER

II.
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DER BESCHIED NR. 5.6.36.465 VOM 23.8.86 ZUGRUNDE.

PASSAU DEN 23.8.86
Landratsamt Pocking
Froschhammer
Reg. Rat

III.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBAUG, DAS IST AM 17.9.1986 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT DER BEGRÜNDUNG IN RAHLAUS WÄHREND DER ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDEMANNS EINSICHT AUF. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTLICH DURCH ANSCHLAG AM 17.9.1986 BEKANNTGEWEN.

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C ABS. 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEWÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE WIRD HINGEWIESEN.

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER STADT POCKING GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 155 A BBAUG).

POCKING DEN 29.9.1986
Krahn
KRAH, 1. BÜRGERMEISTER

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN POCKING

POCKING SÜD II M 1:1000

STADT: POCKING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

POCKING, 21.08.1984

2. AUSLEGUNGSENTWURF VOM 04.04.1986

Ingenieurbüro für Hochbau und Statik
Ing. Max Sängl
Simbacher Str. 5
Tel. 08351 9811