

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Art. 91 BauBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

01. GEBÄUDE

01.1 Dachform: Flachdach  
Neigung: 0 - 10 °  
Dachdeckung: Blech mit nicht reflektierender Oberfläche  
Folie o. B. mit Kiesschüttung, beschieferte Bitumenbahn

01.2 Dachform: Satteldach, Pultdach  
Neigung: 10 - 30 °  
Dachdeckung: Aluminium - Trapezblech Plexiglas

02. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind:  
- Maschendrahtzäune mit durchlaufendem Drahtgeflecht, das mit einem Korrosionsschutz aus tannengrünen Kunststoff versehen ist,  
- Stabgitter, weiß beschichtet  
- Wellengitter, feuerverzinkt

Die Zaunpfosten sind ausschließlich in Rohr Stahl mit zaungleicher Farbgebung zu erstellen. Die Betonfundamente hierfür sind höhengleich mit dem natürlichen Gelände auszubilden; Einfahrten sind bis zu einer Breite von 8,00 m zulässig.

03. WERBEANLAGEN

dürfen die Gebäudehöhe überragen soweit sie nicht störend wirken.

04. IMMISSIONSSCHUTZ

Unzulässig sind Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreiten.

05. HAUPTVERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGEN

dürfen im Bereich festgesetzter straßenbegleitender Grünstreifen und Sichtdreiecke, sowie im Bereich von Gehölzpflanzungen an Grenzbäumen nicht in deren Längsrichtung gelegt werden. Eine Querung dieser Flächen auf kürzester Strecke ist zulässig.

06. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

06.1 Pflanzgebot im Bereich der Sichtdreiecke

Bäume: Stieleiche, Quercus robur  
Hochstämme, 3 mal verpflanzt,  
Stammumfang 18 - 20 cm  
Stammhöhe mindestens 2,50 m  
Pflanzabstand 8,00 m, womöglich im Verband

Ansaat: Landschaftsrasen A  
(gemäß DIN 18 917, Abschn. 2.2.3)

06.2 Pflanzgebot im Bereich der Grünstreifen außerhalb der Sichtdreiecke einschließlich Parkplatzbegrenzung mit folgender Artenzusammensetzung:

Bäume: Stieleiche, Quercus robur  
Winterlinde, Tilia cordata  
Hainbuche, Carpinus betulus  
Wildbirne, Pirus communis  
Vogelkirsche, Prunus avium  
Spitzahorn, Acer platanoides  
Roterle, Alnus glutinosa  
Esche, Fraxinus excelsior

Pflanzgröße: zweimal verpflanzt  
200 - 250 cm  
Pflanzabstand: ca. 12,00 m

Sträucher: Hartfrießel, Cornus sanguinea  
Weißdorn, Crataegus monogyna  
Hasel, Corylus avellana  
Schlehe, Prunus spinosa  
Heckenkirsche, Lonicera xylosteum  
Welliger Schneeball, Viburnum lantana  
Liguster, Ligustrum vulgare  
Heckenrose, Rosa canina  
Kreuzdorn, Rhamnus cathartica

Pflanzgröße: Sträucher, zweimal verpflanzt  
100 - 125 cm hoch

Ansaat: Landschaftsrasen A  
(gemäß DIN 18 917, Abschn. 2.2.3)

Bei Pflanzungen von Hochstämmen sind Pflanzgruben auszuheben und die Wurzelballen mit Oberboden anzufüllen. Als Mindestmaße für Pflanzgruben sind nachzuweisen:

- im Bereich von Pflanzflächen  
1,0 x 1,0 x 1,0 m

Kranke oder abgestorbene Bäume sind durch eine gleichartige und gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen.

Die Bepflanzung ist in Gruppen zu 3 - 9 Stück durchzuführen. Insgesamt sind von den zur Auswahl gestellten Arten mindestens 5 verschiedene anzupflanzen.

Die Stellplatzbefestigung ist in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

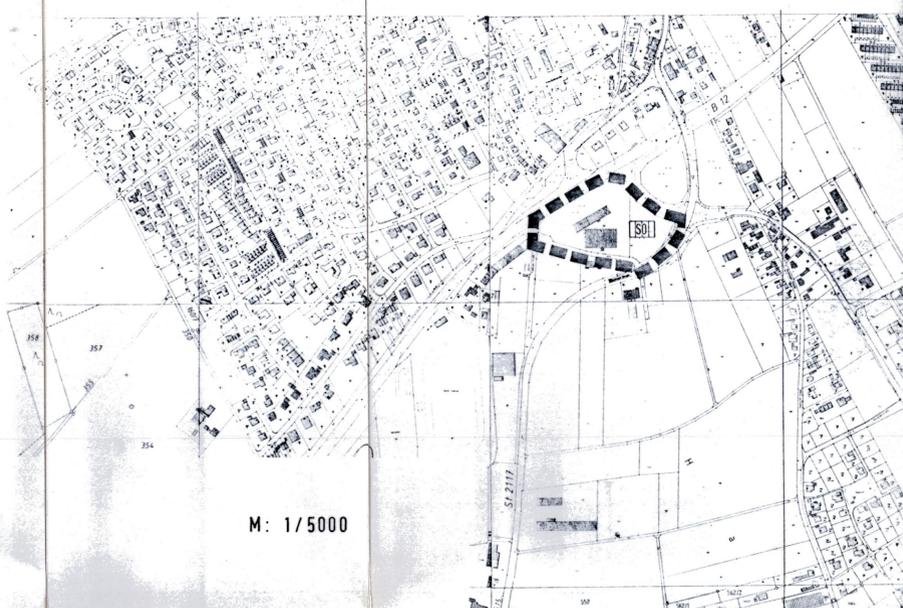
06.3 Pflanzgebot an Fassadenflächen

geschlossene Fassadenflächen größer als 50 qm sind mit Rankbepflanzung zu begrünen.

Rankpflanzen: Wilder Wein, Parthenocissus quinquefolia  
Knöterich, Polygonum aubertii  
Blauregen, Wisteria sinensis  
Geißblatt, Lonicera tellmanniana  
Waldrebe, Clematis-Hybriden  
Efeu, Hedera helix

06.4 Pflanzverbot

Im Bereich bis zu 4,50 m vom jeweiligen Fahrbahnrand der Bundes- bzw. Staatsstraße darf keine Bepflanzung erfolgen.



M: 1/5000



M: 1/1000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung



SO - Einkaufszentrum  
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Bau.NVO i. d. F. vom 27.01.1990  
zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgendem Sortiment:

- Baustoffe
- Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren- und Sportartikel
- Musikalien und Schallplatten
- Schreibwaren und Buchhandlungen
- Drogerie und Parfümerie
- Einzelhandel mit Blumen
- Nahrungs- und Genussmittel
- Uhren und Schmuck
- Optik- und Fotoartikel

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,50

GRZ - Grundflächenzahl 0,50 max.  
Die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sind nicht mitzurechnen.

2.2 0,80

GFZ - Geschosflächenzahl 0,80 max.

2.3 III

I, III Die römischen Ziffern bezeichnen die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse i. S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 0

offene Bauweise

3.2 —

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 —

Straßenverkehrsfläche

4.2 —

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünfläche



öffentliche Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern nach Pflanzgebot



private Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern nach Pflanzgebot



private Grünfläche mit geschlossenen Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern nach Pflanzgebot

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Bauverbotszone nach FStRG § 9 Abs. 1



Baubeschränkungszonen nach FStRG § 9 Abs. 2 und FStRG § 1 Abs. 1 und Abs. 4



Ein- und Ausfahrtsbereich



PKW-Stellplätze



Tiefgaragenabfahrt



Fahrspur und befestigte Flächen



6.8 Sichtdreieck  
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenniveau nicht durch Sträucher oder andere Sichthindernisse behindert werden. Baumstämme von einzelstehenden, großkronigen Bäumen mit einem höchstzulässigen Pflanzabstand von 8 m und einem höheren Kronensatz als 2,50 m über Straßenniveau gelten dabei nicht als Sichthindernis.



6.9 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung



7.1 Bestehende Grundstücksgrenzen



7.2 Bestehende Gewerbegebäude



7.3 Bestehende Wohngebäude



7.4 Flurnummer

BEBAUUNGSPLAN

MIT GRÜNORDNUNG

SONDERGEBIET

- AN DER FÜSSINGER-STRASSE -

Stadt Pocking 22. Okt. 1991  
Jakob 1. Bürgermeister  
STADT LANDKREIS PASSAU REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN



Planungs- und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 13.02.1991  
Vorläufige Genehmigung (§ 7 Abs. 1 BauGB) 14.02.1991  
Fachstellenbeschluss (§ 7 Abs. 1 BauGB) 14.02.1991  
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 24.02.1991  
Fachstellenbesprechung/Entwurf gebilligt/ Auslegungsbeschluss 24.02.1991  
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 14.03.1991  
Prüfung, Anregung und Bedenken 14.03.1991

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.10.1991 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und mit Schreiben vom 22.10.1991 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landratsamt Passau angezeigt.

Der angezeigte Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 24.03.1992 Ortsüblich bekanntgemacht und zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit nach § 12 Bau-GB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 c und 155 a BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pocking, den 24.03.1992  
Jakob 1. Bürgermeister



Passau, den 14.10.91  
Ing.-Ges. f. Bauwesen Lerch mbH  
Söldenpeterweg 47  
8390 Passau  
Tel: 0851/53303  
Fax: 0851/71943