

BEBAUUNGSPLAN STADTEIL NEUINDLING



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

█ █ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **SO** Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 Bau- u. Heimwerkermarkt, Mode- u. Textilmarkt Gartencenter, Elektromarkt
 2.2 zulässig sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie den Betriebsinhaber.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Zahl der Vollgeschosse (§§ 17, 18 BauNVO)
 3.1.1 **E** als Höchstgrenze Erdgeschoß Wandhöhe max. 4,00m Betriebstechnische Anlagen wie Kamin und Klimaanlage sind ausnahmsweise höher zulässig
 3.1.2 **E+II** als Höchstgrenze Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
 3.1.3 Grundflächenzahl GRZ = 0,8
 3.1.4 Geschosflächenzahl GFZ = 1,2
 3.1.5 zur planlichen Festsetzung Ziff. 3.1.1 und 3.1.2 Dachform: flachgeneigtes Satteldach bzw. Walmdach bzw. Flachdach mit innenliegender Entwässerung und umlaufender Atika

4. GRUNDSTÜCKGRÖSSE

4.1 Gesamtgrundstückfläche 20.264,00 m²
 4.2 Bedarfsfläche zur ev. Errichtung einer neuen höhenfreien Kreuzung über die B 12 2.766,50 m²
 4.3 überbaubare Grundstücksfläche 17.497,50 m²
 4.4 - - - - - Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHE

5.1 überörtliche Hauptverkehrsstraße (Bundesstraße B 12)

5.2 innerstädtische Straße mit Geh- und Radweg

5.3 überörtliche Straßenbedarfsfläche

5.4 Straßenbegrenzungslinien

5.5 Anbaufreie Zone 20,00m

5.6 Erschließungsstraße auf dem Grundstück asphaltiert

5.7 Anzahl der Kundenstellplätze
 Gesamt 208 Stellplätze 5,00 x 2,50 die nördlichen Parkplätze werden für die Bediensteten ausgewiesen

6. GRÜNLÄCHEN UND GRÜNDORNUNG

- 6.1 öffentliche Grünflächen
- 6.2 private Grünflächen
- 6.3 zu erhaltende Bäume
- 6.4 zu pflanzende Bäume (zwingend)
- 6.5 Grünstreifen entlang der Bundesstraße 12
- 6.6 Private Frei- und Grünflächen.
 Entlang der Grundstücksgrenze sind ausreichende Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen.
 Zu pflanzen sind:
 Bodenständige Bäume und Sträucher.
 Für Gehölzpflanzungen über 2,00 m Wuchshöhe ist der gesetzliche Grenzabstand von mind. 2,00 m entsprechend Art. 71 BGG einzuhalten. Mit dem Bauantrag ist ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan einzureichen.
 Dieser Plan ist Inhalt der Baugenehmigung.

7. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAY. FLURKARTEN

- 7.1 Grenzstein
- 7.2 Flurstücksgrenze
- 7.3 Wohngebäude
- 7.4 Betriebs- bzw. Nebengebäude
- 7.5 Böschung
- 7.6 Flurstücknummer
- 7.7 319,00 ü. N.N. Höhenkote = Lichtschachtoberkante

8. ENERGIE

ggf. ist für die Thüga ein Standort bereit zu halten

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom **13. Feb. 1991**... die Aufstellung des Bebauungsplanes "SB-Warenhaus Passauer Straße Neuindling" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Pocking, den **12. Juni 1992**...
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom **03. Juli 1991**... wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom **13. Aug. 1991** bis **18. Sep. 1991** öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Pocking, den **12. Juni 1992**...
 1. Bürgermeister

Die Stadt Pocking hat in der Sitzung vom **16. Okt. 1991**... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Bay.BG als Satzung beschlossen.

Pocking, den **12. Juni 1992**...
 1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom **27. Mai 1992** gem. § 11 l BauGB angezeigt.
 Der Bebauungsplan gilt gem. § 11(3) BauGB als rechtsaufsichtlich inbedenklich.
 Pocking, den **12. Juni 1992**... Stadt Pocking

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **27. Mai 1992** gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am **27. Mai 1992** bekannt gegeben.

Pocking, den **12. Juni 1992**...
 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

S-B WARENHAUS

PASSAUER STRASSE

NEUINDLING

M = 1:1000

STADT: POCKING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNG:

HR Bautechnisches Büro
 Beratung Herbert Rainer
 Planung Albert Schweizer-Str. 17
 Bauleitung Mozartstraße 22
 83881 POCKING
 Tel. 0 14 341 92 06
 Fax 1 26 90