

BEBAUUNGSPLAN "SCHLUPFING"

STADT POCKING
LANDKREIS PASSAU

Textliche Festsetzungen

- 0.1 Bauweise**
0.11 Bei freistehenden Einzelhäusern: offen
- 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke**
0.21 Einzelhausgrundstücke ca. 600 m²
- 0.3 Gestaltung der baulichen Anlagen**
0.33 zu 2.1 Zulässig 2 Vollgeschosse = Erdgeschob und 1 Obergeschob (Kellergeschob darf nicht sichtbar werden)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25° - 33°
Dachdeckung: Pfannen ziegelrot oder dunkelbraun
Kniestock: unzulässig
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 6,00 m
Sockelhöhe: max. 0,30 m
- 0.34 zu 2.1 Zulässig Erdgeschob und ausgebautes Dachgeschob (Kellergeschob darf nicht sichtbar werden)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25° - 33°
Dachdeckung: Pfannen ziegelrot oder dunkelbraun
Kniestock: zulässig bis max. 1,00 m OK Pfette. Bei Landhaustypen mit außen holzverkleidetem Dachgeschob sind auch höhere Kniestöcke zulässig, wenn sich diese durch Abschleppung des Daches über seitliche Anbauten, wie Garagen etc., ergeben.
Dachgauben: zulässig mit höchstens 1,00 m Vorderfläche. Abstand der Dachgauben vom Ortgang mind. 2,50 m.
Traufhöhe: talwärts ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 4,25 m
Sockelhöhe: max. 0,30 m.
- 0.35 zu 2.1 Zulässig 1 Vollgeschob = Erdgeschob (Kellergeschob darf nicht sichtbar werden)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25° - 33°
Dachdeckung: Pfannen ziegelrot oder dunkelbraun
Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß mit max. 0,30 m bis OK Pfette (kein Dachgeschobaufbau)
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 3,50 m
Sockelhöhe: max. 0,30 m

- 2 -

- 0.4 Garagen und Nebengebäude**
0.41 zu 13.1.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, daß eine einheitliche Gestaltung zustandekommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.
Traufhöhe nicht über 2,50 m ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche. Bei Grenzgaragen Firsthöhe nicht über 2,75 m.

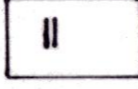
- 0.5 Einfriedungen**
0.51 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser im Rondell
Zaunart: an Straßenseite Holzlaten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, auf Betonsockeln. Zur Wahrung eines heimischen Ortsbildes wird eine zusätzliche Bepflanzung des Zaunes empfohlen.
Zaunhöhe: max. 1,00 m über Straßen- bzw. Bürgersteigoberkante. Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen des überörtlichen Verkehrs angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck). Gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mindestens jedoch 20,00 m Frontlänge in beiden Richtungen. Eine Heckenhinterpflanzung ist in diesen Bereichen unzulässig.











- 0.6 Grünflächen-Bepflanzung**
0.61 Für die Bepflanzung sind heimische und bodenständige Bäume und Gehölzer zu verwenden.
0.62 Pflanzliste
Für Neuanpflanzungen wird empfohlen:
z.B.
Bäume: Obstbäume, Buche, Eiche, Ahorn, Linde, Pappel, Ulme, Birke, Lärche
Nadelbäume: Nadelbäume sind nur im untergeordneten Maße = zulässig. Zugelassen sind heimische Nadelgehölze, wie Tanne, Kiefer, Fichte.
Gehölze: Holunder, Hasel, Liguster, Hecken-, Kornel- und Traubenkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Schneeball, Wildrosen.

- 0.7 Belange der Bodendenkmalpflege (Art. 7 Abs. 1 DSchG)**
Vorhandene Bodendenkmäler können auf Grund der unweit entdeckten Baumarengrüber nicht ausgeschlossen werden. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist daher vor Beginn des Humusabtrages zu verständigen. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist die notwendige Zeit zu deren fachgerechten Bergung zu gewähren.

- 3 -

- 1. Art der baulichen Nutzung**
1.1 (MI) Mischgebiet (§ 6 Abs. 1-3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO)**
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschob und 1 Obergeschob
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschob und ausgebautes Dachgeschob
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- zulässig: 1 Vollgeschob = Erdgeschob
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

- 3. Zeichenerklärung**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 -  Baugrenze
 -  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 -  bestehende Grundstücksgrenzen
 -  Parzellennummer
 -  Flurstücksnummer
 -  Maßzahl in Meter, für Straßen
 -  KFZ - Stellplätze, Garagenzufahrt
 -  Garage
 -  öffentliche Verkehrsfläche

Verfahrensvermerke

I.
Der Bebauungsplanentwurf vom 20.4.1986 hat mit Begründung vom 28.4.1986 bis 30.5.1986 im Rathaus öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 10.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Die Stadt Pocking hat mit Beschluß vom 17.7.1986 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Pocking, den 22.9.1986
Stadtpflicht
Bürgermeister

II.

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid Nr. S. 4. 86. 6. 77 vom 13.2.1987 zugrunde.

(Siegel)



Passau, den 13.2.1987
Landratsamt
Froschhammer
Reg. Rat

III.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 23.2.1987, rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt mit der Begründung im Rathaus während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht auf. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich durch Auslegung an der Posttafel am 23.2.1987 bekanntgegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 und 2 sowie Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen 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 Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Pocking geltend gemacht worden ist (§ 155 A BBauG).



23. Feb. 1987
Pocking, den 13.2.1987
Stadtpflicht
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN SCHLUPFING M 1:1000

STADT: POCKING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

POCKING, DEN 07. 04. 1986

Ingenieurbüro
für Hochbau und Statik
Ing. Max Stingl
Simbacher Str. 5, 83869 Pocking
Tel. (06531) 8055 - Privat 7582



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000