

# Stadt Pocking



## Ortsabrundung Oberindling

Lageplan M=1: 1000

Planzeichen:

———— Grundstücksgrenze

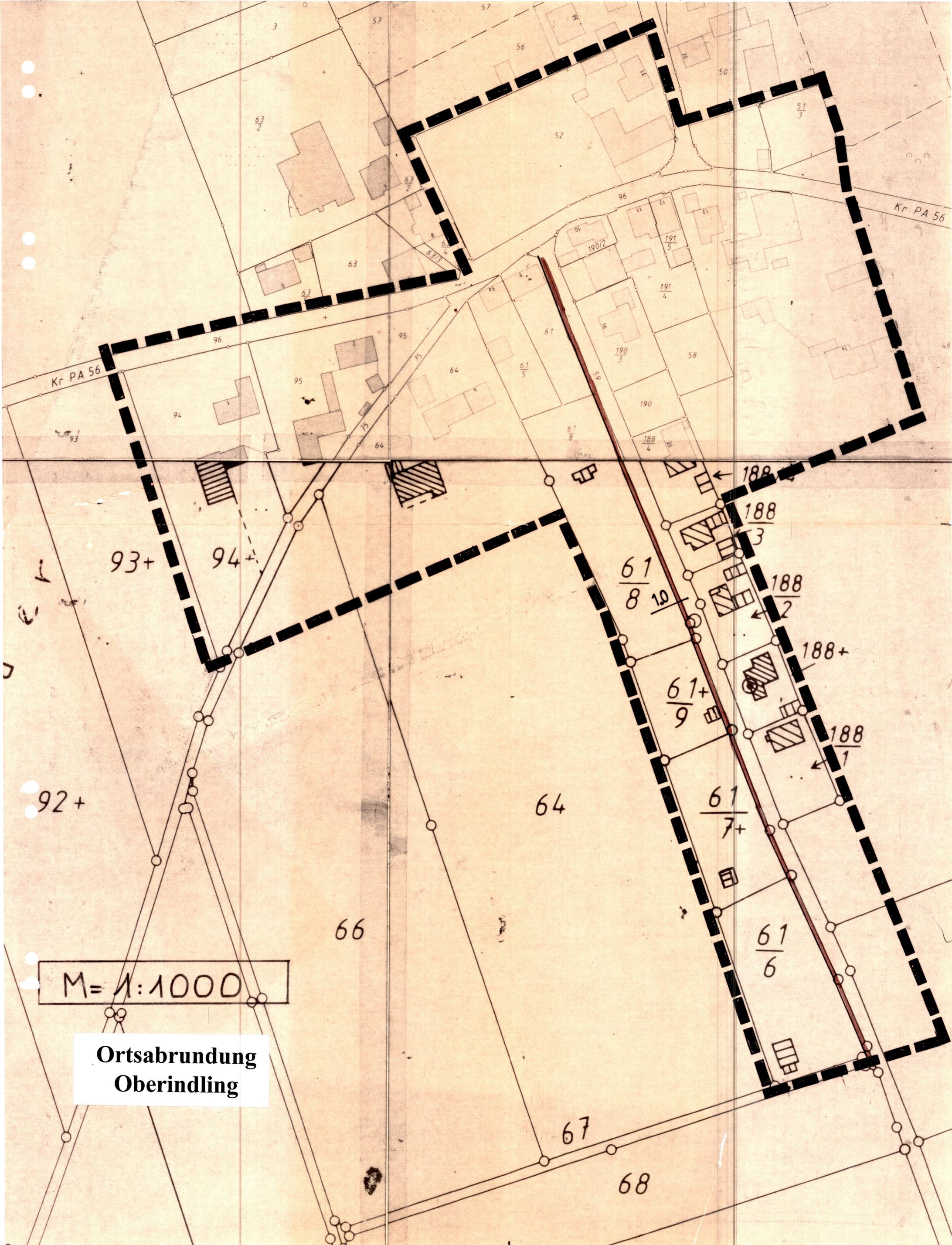
----- Geltungsbereich

———— geplanter Gehweg

aufgestellt:

Pocking, Dezember 1996  
Stadt Pocking  
Bauamt  
I.A.

  
Krah



M=1:1000

Ortsabrundung  
Oberindling

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 u. 3 des Baugesetzbuches - BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, (BGBl. I Seite 2093), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486) und § 4 BauGB- Maßnahmengesetz i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I S 622) i.-v.m. Art 23 der Gemeindeordnung -GO- i.d.F. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 392), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.1995 (GVBl. S. 730) erläßt die Stadt Pocking folgende

## Satzung

über die Festlegung des bebauten Bereiches im planerischen Außenbereich Oberindling als im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

### § 1

Geltungsbereich

- (1) Der im planerischen Außenbereich bebaute Ortsteil Oberindling wird gemäß dem im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen als im Zusammenhang bebauter Ortsteile festgelegt.
- (2) Der Lageplan M=1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Zulässigkeit von Bauvorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grundstücke (bzw. Grenzen) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 29 und 34 BauGB.
- (2) Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden folgende ergänzende Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 E + 1 zulässig 2 Vollgeschosse
- 1.2 GRZ 0,3 als höchstzulässige Grenze
- 1.3 GFZ 0,6 als höchstzulässige Grenze

2.

2.1 Bauweise:

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

2.1.1 Bauweise: EG + DG

Satteldach, Dachneigung 28 bis 35 °, Dachgauben zulässig ab mindestens 30 ° Dachneigung. Die max. Vorderfläche jeder Gaube darf 1,5 m<sup>2</sup> betragen. Der Abstand von Ortgang und untereinander muß mind. 2,5 m betragen. Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 1,20 m, ausnahmsweise 1,40 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (der Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zur Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

2.1.2 Bauweise: EG + OG

Satteldach, Dachneigung 25 - 30°, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge und Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

2.2 Die Gestaltung von Nebengebäuden und Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen.

3. Um den dörflichen Charakter, insbesondere die dort angesiedelte Landwirtschaft zu erhalten, werden max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zugelassen. Dies gilt nicht für Fl.Nr. 95, Gemarkung Indling.

4. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Der Nachweis ist zeichnerisch zu erbringen.

## § 3

### Kreisstraßenverwaltung

#### 1. Anbaubeschränkungen

**Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraßen die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.**

**Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen.**

#### 2. Neue Einmündungen sind nicht vorgesehen

#### 3. Anpflanzungen

**Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.**

**Nach Art. 30 BayStrWG ist zu Nebenpflanzungen des Straßenkörpers nur der Träger der Straßenbaulast befugt.**

**Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.**

#### 4. Entwässerung der Bauflächen

**Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Kreisstraße abgeleitet werden.**

#### 5. Straßenentwässerung

**Der Abfluß des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht behindert werden. Eine eventuell erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz für die Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, sammeln von breitflächig ablaufendem Oberflächenwasser in Mulden oder Rohrleitungen etc.) ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.**

§ 4  
Sonstige Anforderungen

Um dem sparsamen Umgang mit Trinkwasser gerecht zu werden, sollen technische Einrichtungen in den Haushalten (z.B. Wasserstopper, sparsame Spül- und Waschmaschinen etc.) verwendet werden.

§ 5  
Konkurrenzregelung

Für den in § 1 festgelegten Ortsteil wird bestimmt, daß diesen Vorhaben § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, soweit sie den Darstellungen des Flächen- bzw. Landschaftsplanes widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 6  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Pocking,  
Stadt Pocking



J a k o b  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Pocking, den 22. MAI 1997

Anschlag an der Amtstafel

Stadt Pocking

am 22. MAI 1997



J a k o b  
1. Bürgermeister

abgenommen am 06. JUNI 1997

.....  
Unterschrift