

Bebauungsplan Kapellenfeld Deckblatt Nr. 1 Stadt Pocking Landkreis Passau

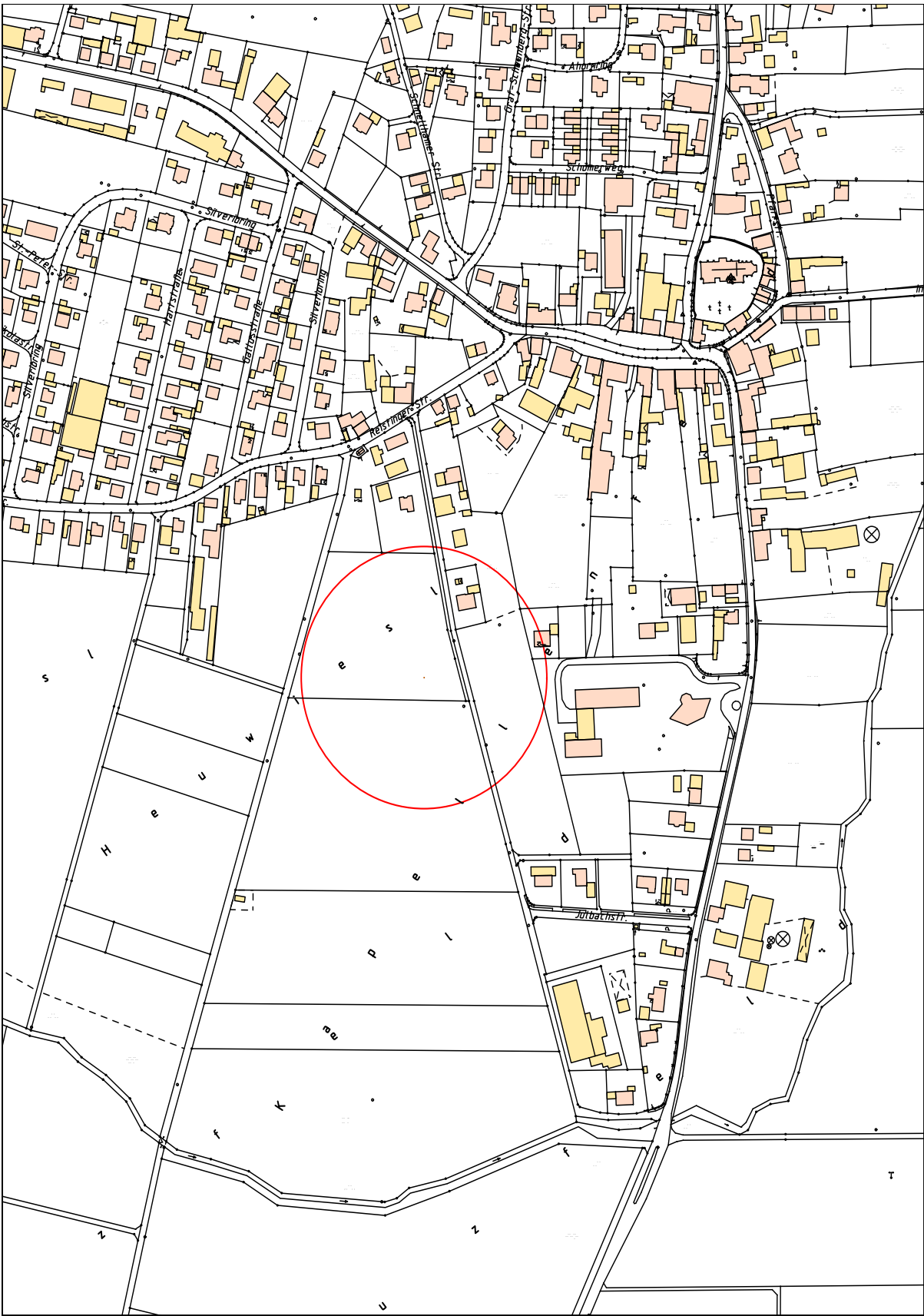


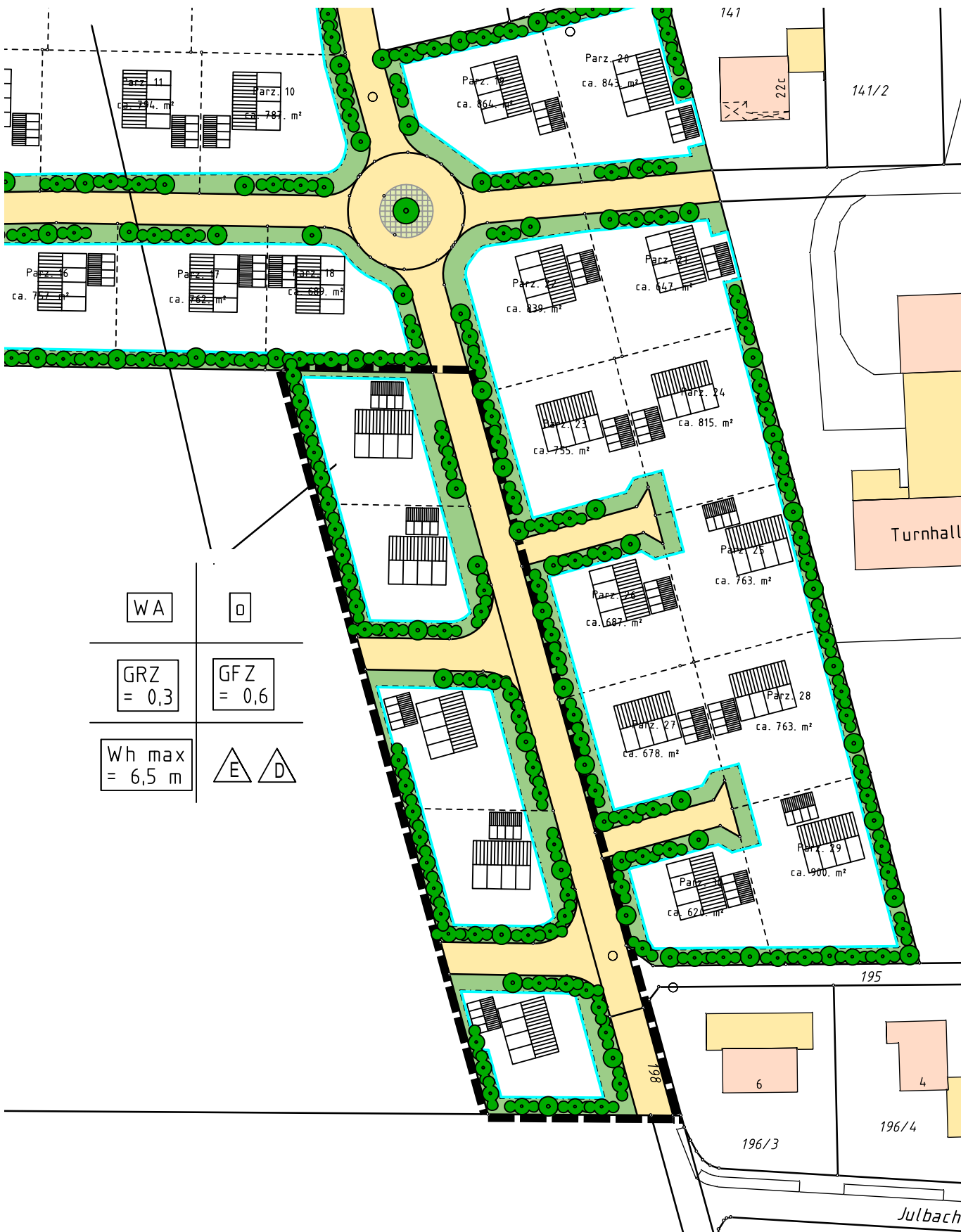
Inhalt:

- Übersichtsplan M = 1 : 5000
- Deckblatt Nr. 1 M= 1 : 1000
- Hinweis Festsetzungen Bebauungsplan
- Hinweis Festsetzungen Grünordnungsplan
- Begründung
- Stand: Februar 2013

Übersichtsplan

M = 1 : 5000





WA	□
GRZ = 0,3	GFZ = 0,6
Wh max = 6,5 m	△ E △ D



200/1

Bebauungsplan
Am Kapellenfeld
Deckblatt Nr. 1

196/6

Julbach.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan

Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 27.10.2011

Textliche Festsetzungen Grünordnungsplan:

Es gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Grünordnungsplanes vom 27.10.2011.

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates Pocking soll der rechtskräftige Bebauungsplan Kapellenfeld erweitert und gleichzeitig der Landschafts- und Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 52 geändert werden.

Grundlage dieser Erweiterung sind nunmehr die abgeschlossenen Grundstücksverhandlungen sowie die Tatsache, dass die Erschließungsstraße beidseits bebaut werden kann. Dies hat u.a. den Vorteil, dass die zusätzlichen Flächen der gesamten Erschließungsflächen hinzugerechnet werden können.

Das Deckblatt umfasst eine Fläche von ca. 5000 m².

Nachdem das Gebiet unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan angrenzt, sollen auch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des Grünordnungsplanes für die Erweiterung gelten.

Für die Ver- und Entsorgungsanlagen gelten die Ausführungen des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der Umweltprüfung sowie der Abhandlung der Ausgleichsflächenproblematik darf auf die Ausführungen des Bebauungsplanes verwiesen werden. Inhaltlich hat sich daran nichts geändert. Ein externer Ausgleich für die Erweiterungsflächen ist ebenfalls nicht erforderlich.