

Stadt Pocking
Änderung des Bebauungsplanes
Bauernland durch
Deckblatt Nr. 9



Pocking, April 2014
Stadt Pocking

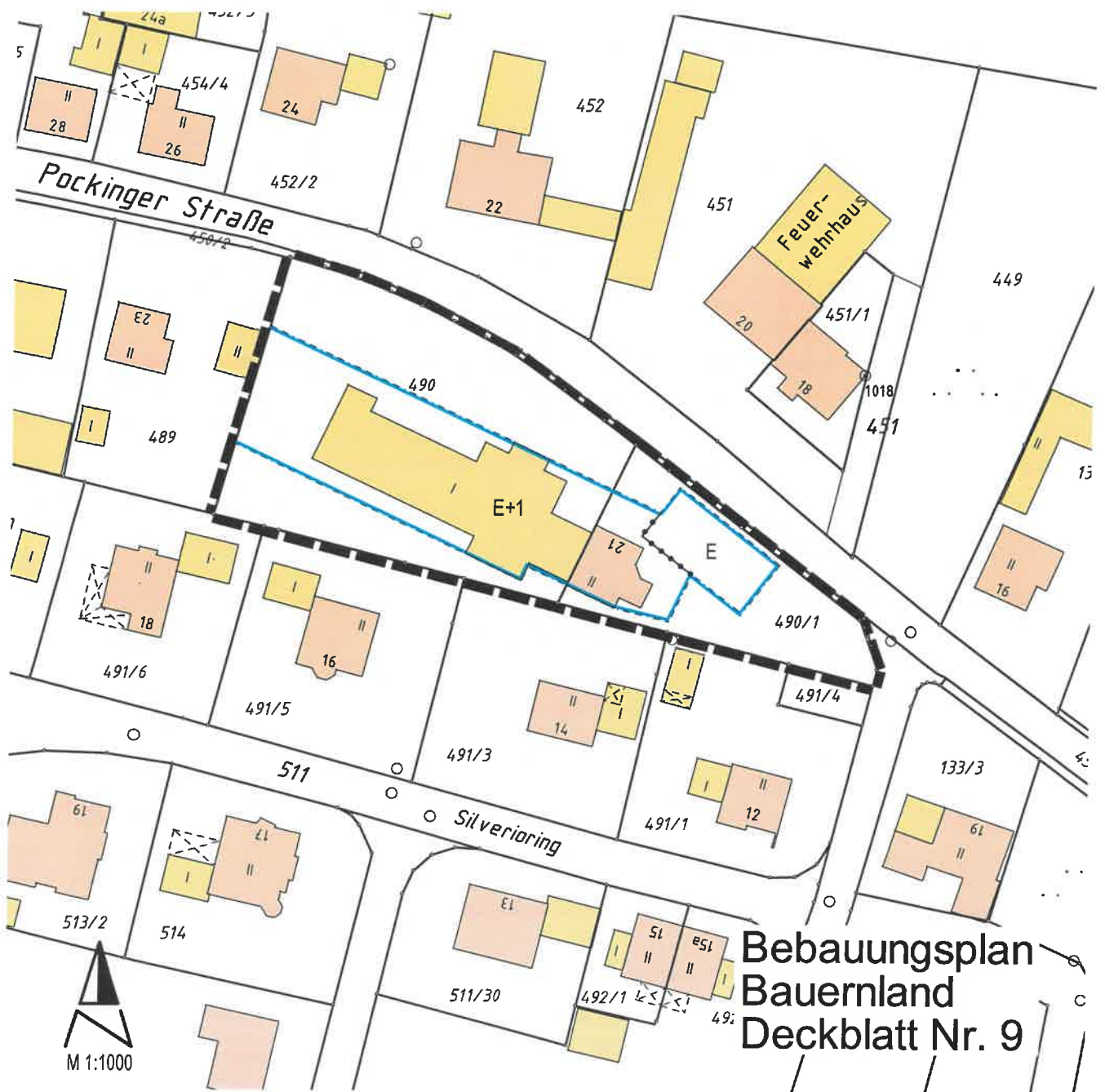
Krahe
Bauverwaltung

Festsetzung durch Text:

Es gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den bisherigen Änderungen.

Planliche Festsetzung:

Im nordöstlichen Bereich des Deckblattes wurde die Baugrenze so erweitert, dass ein gewerbliches Nebengebäude bzw. eine Garage allgemein zulässig ist.



Begründung:

⇒ **Aufstellungsbeschluss / Planungsanlass**

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat am 03.02.2014 für das Grundstück Flur – Nr. 490 und 490/1, Gemarkung Hartkirchen, die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Auf dem gewerblich genutzten Grundstück soll mit der Änderung die Möglichkeit geschaffen werden, ein Neben- bzw. Garagengebäude zu errichten. Die Änderung entspricht den Vorgaben des § 13 a BauGB.

Das erforderliche Bauleitplanverfahren kann nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Umweltrechtliche Belange sind mit der Änderung nicht tangiert.

⇒ **Planungsgrundlage**

Planungsgrundlage ist der rechtswirksame Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Pocking. Die Fläche ist als gewerbliche Nutzfläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht dem gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan.

⇒ **Ausgleichsfläche**

Nachdem es sich bei den Grundstücksflächen um ein bereits gewerblich genutztes Grundstück handelt und die festgesetzte GRZ im Bebauungsplan nicht überschritten wird, ist nach Ansicht der Stadt eine Festsetzung von Ausgleichsflächen nicht erforderlich. Die Änderung der Baugrenze dient im Wesentlichen der Nachverdichtung bereits vorhandener baulicher Anlagen.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

für den Bebauungsplan „Bauernland“ Deckblatt Nr. 9

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat am 03.02.2014 die Änderung des Bebauungsplanes Bauernland, durch Deckblatt Nr. 9 gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Für die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung waren erhebliche Umweltauswirkungen nicht ersichtlich.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.02.2014 bis 28.03.2014. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Pocking hat mit Beschluss vom 16.04.2014 die Änderung des Bebauungsplanes Bauernland durch Deckblatt Nr. 9 als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 29.04.2014 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß §§ 214, 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis Abs.3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 29.02.2014
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister

