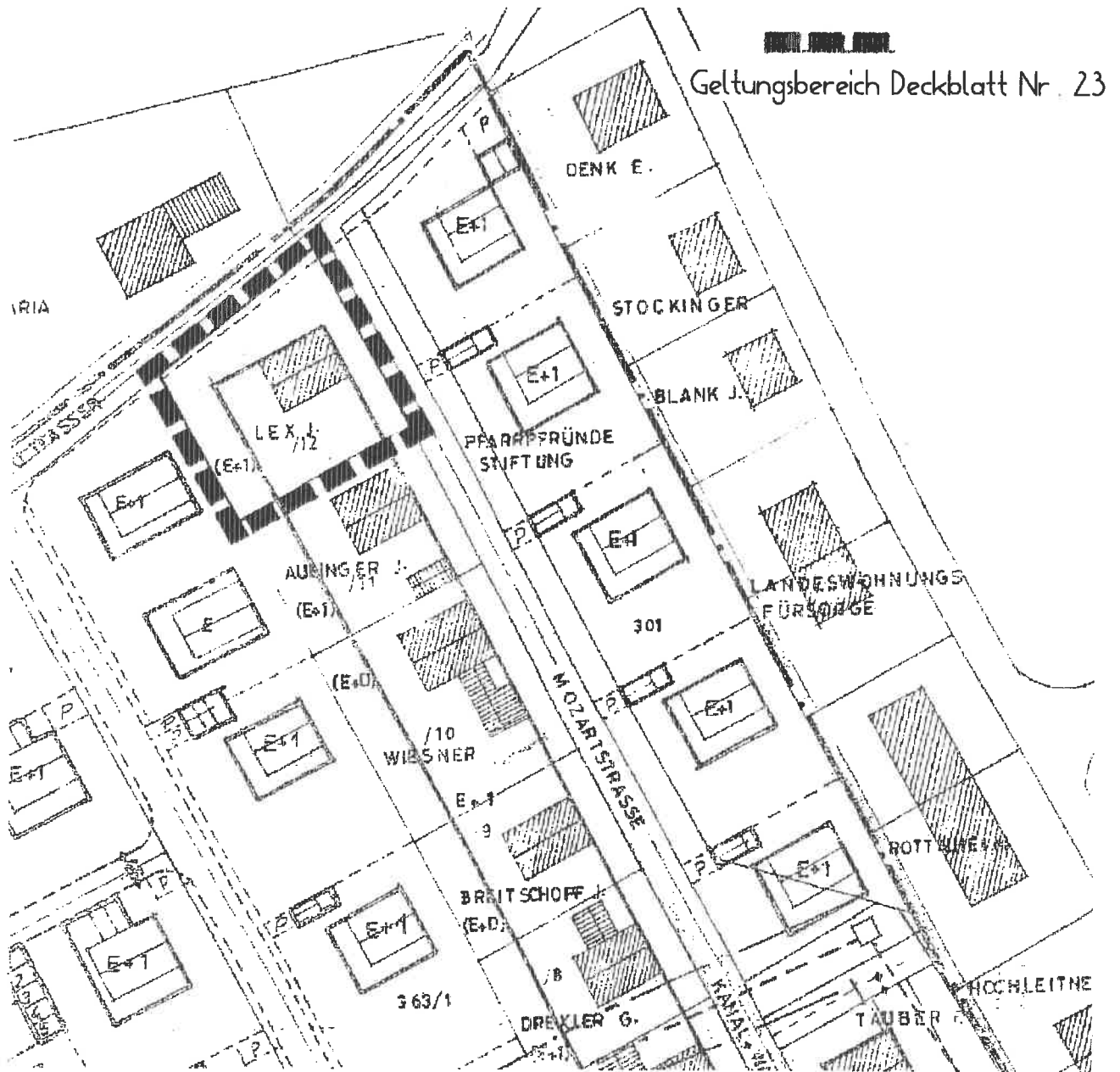



Stadt Pocking

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Brunnenfeld I" durch Deckblatt Nr. 23



Planung: 
Jürgen Wohlmaier
Neureuth 8b
94034 Passau
Tel. 0851/9667486



Passau, den 12.05.2005

Die nachfolgenden Festsetzungen
betreffen ausschließlich das Deckblatt Nr. 23
Bebauungsplan Brunnenfeld I

Textliche Festsetzungen

zu 1.62

Kniestock zulässig

Wandhöhe an Traufseite 7,25 m

Traufhöhe entfällt

Dachneigung 20 - 35°

Dachgauben zulässig ab 30° Dachneigung

Ansichtsfläche der Dachgauben max. 2,0 m²

max. 2 Dachgauben je Dachseite

Abstand zwischen den Dachgauben mind. 2,5 m

Begründung zum Deckblatt Nr. 23 Bebauungsplan „Brunnenfeld I“ Stadt Pocking

Herr Zwicklbauer beabsichtigt im Zuge der Dachsanierung seines Wohnhauses mit Ausbau des Dachgeschoßes in der Mozartstraße 2 in Pocking den Kniestock um 50 cm zu heben und zugleich die Dachneigung von 25° auf 30° zu erhöhen.

Auf Grund der Lage des Treppenhauses im nord-westlichen Eck des Gebäudes ist eine Erhöhung für die Nutzung des Dachgeschoßes unbedingt notwendig. Beträgt die Kopffreiheit am Treppenaustritt bei jetzigen Kniestock und Dachneigung ca. 1,45 m, so würde sie sich mit den geplanten Maßnahmen um 0,55 m auf ca. 2,00 m erhöhen.

Aus der Erhöhung ergibt sich eine Traufhöhe von 7,25 m. Der südliche Teil der Dachfläche soll mit einer Dachgaube (Ansichtsfläche ca. 2,0 m²) in der Mitte aufgelockert werden.

Eine maßvolle Verdichtung in dieser Größe geht nicht auf Kosten von wertvollen Grünflächen. Sie stellt lediglich eine Aufwertung des gesamten Anwesens dar, ohne die Belange der angrenzenden Grundstücke zu beeinträchtigen.

Für die gewonnene Wohnfläche errichtet Herr Zwicklbauer eine zusätzliche Garage mit davor liegendem Stellplatz.

Wesentliche Grundzüge der Planung sind nicht ersichtlich, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren angewandt werden kann.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Passau, den 12.05.2005

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/4-23

gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 23

Stadt Pocking
Simbacher Str. 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, 04.08.2005

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB i. V .m. Art. 91 BayBO in der
Sitzung

vom 28.07.2005


Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel
am 04.08.2005 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan - Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 04.08.2005




.....
J a k o b
1. Bürgermeister