

Stadt Pocking
Änderung des Bebauungsplanes
Brunnenfeld I durch
Deckblatt Nr. 27



Pocking, September 2016
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Textliche Festsetzungen Dbl. Nr. 27

0.2 Gestaltung der baulichen Anlage zu Tz. 0.21

- ⇒ WH max. 7,25 m, gemessen von OK Straße bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Wand oder bis zum oberen Abschluss mit der Wand gemäß Art 6 Abs. 4 BayBO
- ⇒ Dachform Satteldach
- ⇒ Dachneigung 25° - 35°
- ⇒ Dachgauben max. 2 Stück pro Dachseite, Abstand Ortgang und untereinander mind. 1,0 m; Ansichtsfläche max. 3 m²

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Begründung:

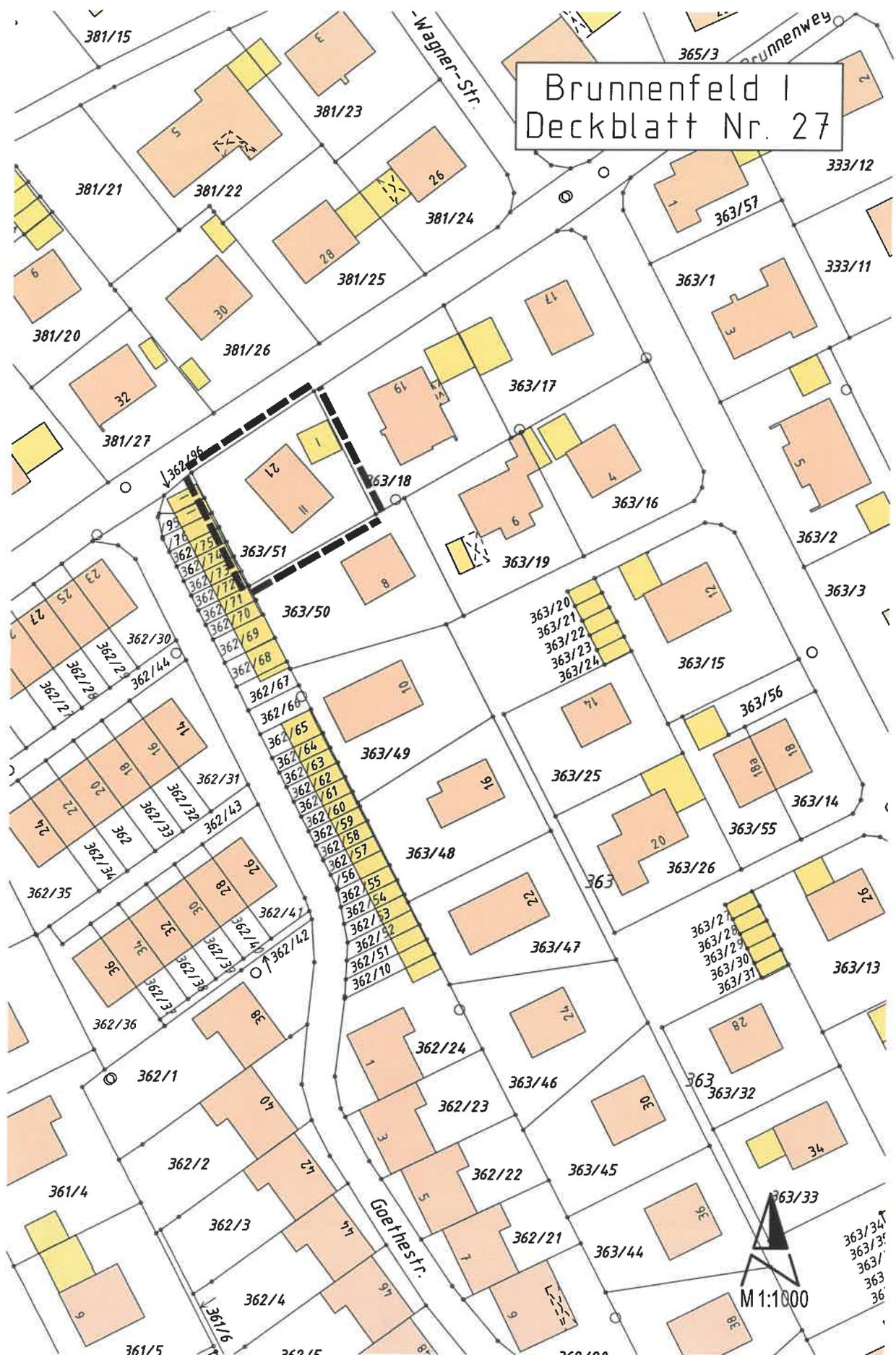
Mit der Änderung des Bebauungsplanes kommt die Stadt Pocking dem Wunsch des Eigentümers nach, in diesem Bereich ebenso wie im angrenzenden Bereich des Deckblattes Nr. 23 ein Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoß zu errichten. Am bestehenden Gebäude muss das Dach saniert werden. Aus diesem Grund ist geplant, das Dachgeschoß für eine weitere Wohnung auszubauen. Auf dem Grundstück sind danach 3 Wohnungen möglich. Die Stellplatzsituation richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Pocking. Danach sind auf dem Grundstück für 3 Wohneinheiten 6 Stellplätze nachzuweisen.

Für die bisher festgesetzte Traufhöhe wird eine Wandhöhe festgesetzt. Mit der Festsetzung der Wandhöhe werden klare Verhältnisse zur vorhandenen Erschließungsstraße ermöglicht. Darüber hinaus soll bei der Bauweise auch die Errichtung von Dachgauben möglich sein.

Wesentliche Grundzüge der Planung sind nicht ersichtlich, so dass das Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB angewandt werden kann.
Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird in diesem Bereich eine Nachverdichtung durchgeführt. Belange des Naturschutzes im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB sind insofern nicht ersichtlich, so dass auf eine ausführliche Abhandlung verzichtet werden kann.

Brunnenfeld I
Deckblatt Nr. 27



Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „Brunnenfeld I Dbl. Nr. 27“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 01.08.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Brunnenfeld I durch Deckblatt Nr. 27 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 sowie §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.08.2016 bis 20.09.2016. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.10.2016 die Änderung des Bebauungsplans „Brunnenfeld I durch Deckblatt Nr. 27“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 19.10.2016 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 19.10.2016
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister

