

## Begründung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferl-Garten“ ist die Nachfrage nach weiterer Einzelhausbebauung und Doppelhausbebauung bzw. gegliederter Reihenhausbebauung sehr groß. Der Stadtrat Pocking hat sich daher entschlossen den bisherigen Bereich des Geschößwohnungsbaues sowie der Reihenhausbebauung der Nachfrage entsprechend anzupassen. Im nordöstlichen Bereich soll der geplante Geschößwohnungsbau (2 Bauparzellen) erhalten bleiben. Dadurch bleibt der Charakter einer gewissen Eingangssituation zum Baugebiet wie auch zum angrenzenden Park erhalten. Im Übergang zur bestehenden Bebauung sollen Einfamilienhäuser mit max. E + I möglich sein.

### Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

- 1.2.3.1.** nur Einzelhäuser zulässig  
zulässig zwei Vollgeschoße
- GRZ: 0,25
  - GFZ: 0,50
  - EG und OG als Obergrenze
  - KG darf nicht sichtbar werden
  - Kniestock unzulässig, max. nur konstruktiver Dachfuß bis max. 50 cm von RFB bis Oberkante Pfette
  - Dachgauben unzulässig
  - Wandhöhe, Oberkante angrenzendem Gelände bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion max. 6,30 m; bei gewerblichen Nutzungen, max. 7,0 m
- 1.2.3.2** nur Einzelhäuser zulässig  
zulässig zwei Vollgeschoße
- GRZ: 0,25
  - GFZ: 0,50
  - EG und OG als Obergrenze, wobei im OG
    - Wandhöhe inklusive Pfette max. 2,50 m
  - KG darf nicht sichtbar werden
  - Wandhöhe abweichend von 1.2.3.1 jeweils um 75 cm niedriger
- 2.3.4.** Vor den Garagen sind Pkw-Stellplätze von 5 m Tiefe einzuhalten.

### Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß, insbesondere die Anordnung der Reihenhäuser, als unverbindlicher Planungsvorschlag zu verstehen ist. Unter Einhaltung der GRZ/GFZ bzw. der sonstigen Festsetzungen kann z.B. an Stelle der vorgeschlagenen Doppelhäuser auch ein Vierspänner zur Ausführung kommen.

Pocking, Juli 1996

Stadt Pocking

I.A.



Krah  
Bauverwaltung

