

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/27

Gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 3

Stadt Pocking  
Simbacher Str 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, den 02.04.01

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

vom 30.0.101

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel  
am 02.04.01 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 02.04.01



Jakob  
Bürgermeister

## Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Am Rottwerk durch Dbl. Nr. 3

### Begründung:

Mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
Gewerbegebiet Am Rottwerk wurde die Nutzungsabgrenzung  
„Lagerplatz“ aus dem Geltungsbereich genommen.

Dadurch wird dem Betriebsinhaber die Möglichkeit gegeben,  
auf seinem Grundstück ein Betriebsleiterwohnhaus zu  
errichten.

Um den räumlichen Zusammenhang des Betriebes zu  
gewährleisten, insbesondere mögliche Betriebserweiterungen,  
soll das Betriebsleiterwohnhaus im nördlichen Bereich des  
Grundstückes errichtet werden.

In der Gesamtbetrachtung des Grundstückes hinsichtlich  
seiner Bebauung sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Grundzüge der Planung sind nicht berührt, so dass das  
vereinfachte Verfahren durchgeführt werden kann.

### **Festsetzungen technischer Umweltschutz**

- Die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sind auf die dem Emitenten, Rottwerk,  
abgewandten Seite hin zu orientieren, d. h. auf der südlichen oder westlichen Seite des  
Wohnhauses zu errichten.
- Durch den Einbau von Schallschutzfenstern ist zu gewährleisten, dass die von dem  
angrenzenden Emitenten ausgehenden Lärmemissionen soweit vermindert werden, dass  
innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionsrichtwerte von

- tags 35 dB (A) und
- nachts 25 dB (A)

nicht überschritten werden.

Der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gilt auch dann als überschritten, wenn ein  
Meßwert den Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB (A) überschreitet.

Die Richtwerte für den Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von 16 Std.  
während des Tages und die ungünstigste Stunde während der Nacht (22.00 Uhr – 06.00  
Uhr) bezogen.

Zur Einhaltung bzw. Überschreitung der vorgenannten Immissionsrichtwerte sind  
ausreichende Schalldämmmaße an sämtlichen Außenhautelementen vorzusehen.

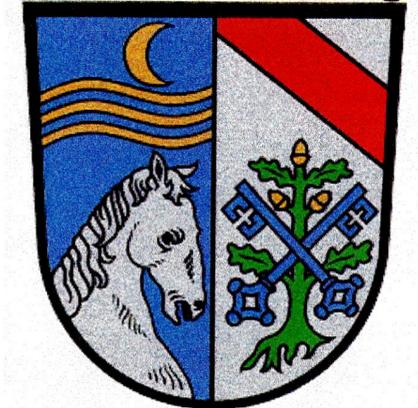
### **Hinweise/Empfehlungen**

- In die Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräume an der Seite des Emitenten sind  
Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen  
(vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren  
Zusatzeinrichtungen“.  
Soweit Balkontüren, Rolladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen  
diese ebenfalls ein ausreichend dimensioniertes Schalldämmmaß aufweisen. Der Einbau  
von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Auf der dem  
Emitenten abgewandten Gebäudeseite des Wohnhauses können Fenster mit einem um 5  
dB (A) geringerem bewertetem Schalldämmmaß verwendet werden.

- An der dem Emitenten zugewandten Seite (in diesem Fall die nördliche und östliche  
Fassade) ist über mindestens 2/3 der Gebäudefassade und über die gesamte Höhe des  
Gebäudes ein Vorbau in Form eines verglasten Wintergartens o. ä. entsprechend der  
Mindestschallschutzklasse II zum Schutz der dahinter befindlichen Wohn-, Aufenthalts-  
oder Schlafräume zu errichten.  
Zwischen diesem Vorbau und den dahinterbefindlichen Räumen ist eine dahinterliegende  
zweite Verglasung o. ä. entsprechend Schallschutzklasse II zu errichten.  
Die übrigen Räume an der dem Emitenten zugewandten Seite dürfen nur untergeordnete  
Räume sein (Toilette, Küche o. ä.), wenn diese befenstert sind.

## Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Am Rottwerk durch Dbl. Nr. 3

**Stadt Pocking**



Entwurf: Dez. 2000

Pocking, Dez. 2000  
Stadt Pocking

Krah  
Bauverwaltung