

Änderung des Bebauungsplanes GE Schmiedweg durch Deckblatt Nr. 6

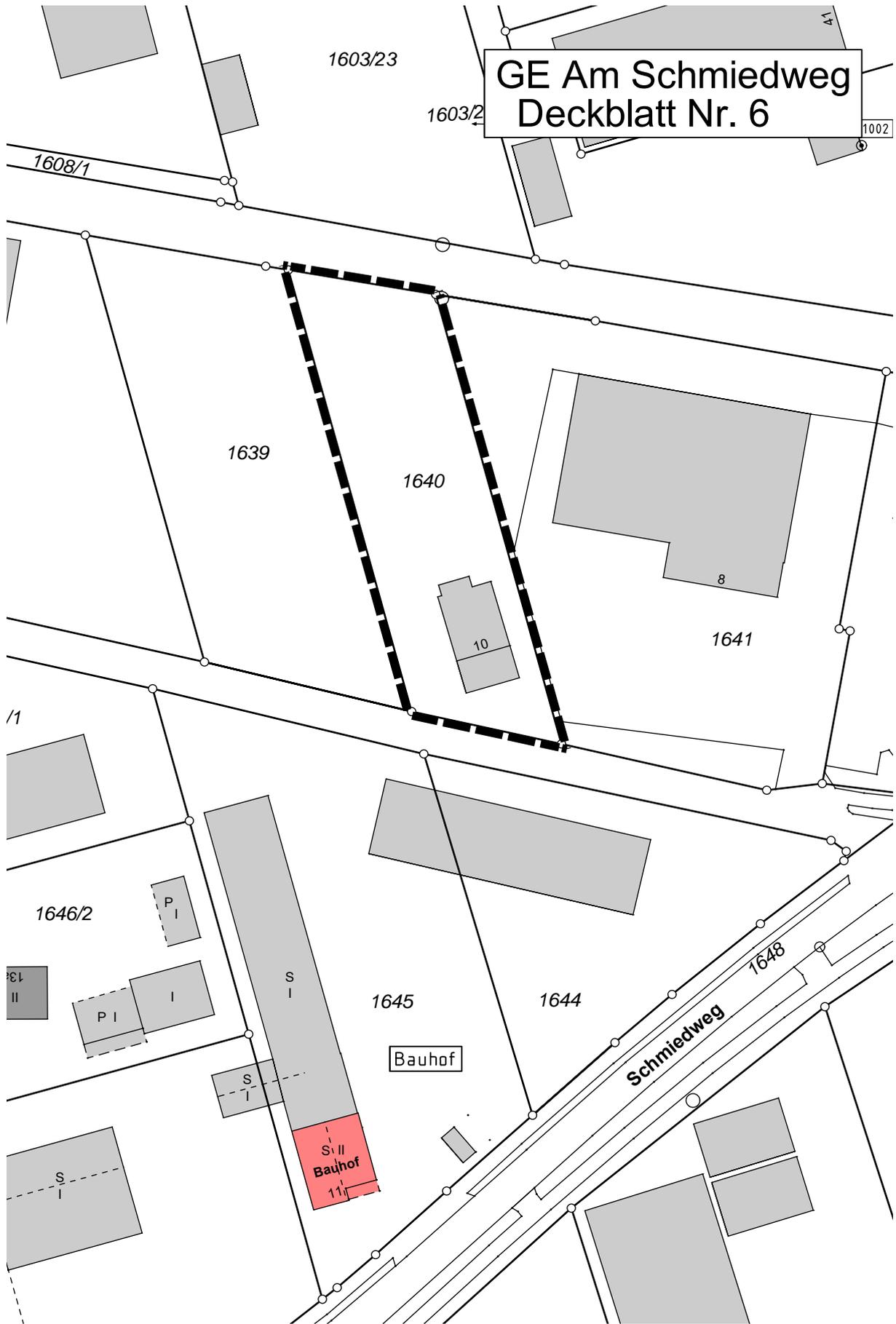


- Deckblatt Bebauungsplan M 1: 1000
- Ergänzende textliche Festsetzungen

Pocking, Februar 2019
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

GE Am Schmiedweg
Deckblatt Nr. 6



Änderung der textliche Festsetzungen (im Dbl. Nr. 4):

Zu Ziff. 2: Art der baulichen Nutzung
Ziff. 2.2 erhält folgende neue Fassung:

Für das Grundstück Flur-Nr. 1640, Gemarkung Pocking wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für allgemein zulässig festgesetzt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der Deckblätter hierzu.

Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich verschiedene gewerbliche Betriebe, für die zum einen eine Betriebsleiterwohnung erforderlich ist und zum anderen Betriebe, für die eine Betriebsleiterwohnung nicht erforderlich ist. Insbesondere wird von der Stadt das Erfordernis einer Betriebsleiterwohnung für das Handwerk Heizung und Sanitär gesehen. Gerade dieser Bereich ist häufig während der Bereitschaftsdienste auch an Wochenenden unterwegs bzw. im beruflichen Einsatz.

Darüber hinaus befinden sich im übrigen Geltungsbereich bereits Betriebsleiterwohnungen. Diese sind, wie auch bei dieser Änderung des Bebauungsplanes, lediglich von untergeordneter Bedeutung. Eine Änderung der Zweckbestimmung des § 8 BauNVO wird gerade in diesem Bereich nicht gesehen. Betrachtet man die Gesamtheit des Bebauungsplanes nehmen gerade diese Nutzungen einem sehr geringen Anteil gegenüber den gewerblichen genutzten Flächen ein.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eingriffe die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten im Sinne von § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. als abgegolten.

Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB ist gem. § 13 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „GE Am Schmiedweg Dbl. Nr. 6“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 04.12.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „GE Am Schmiedweg“ durch Deckblatt Nr. 6 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 17.12.2018 bis 21.01.2019. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 07.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 29.01.2019 die Änderung des Bebauungsplans „GE Am Schmiedweg Dbl. Nr. 6“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 06.02.2019 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 06.02.2019
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 29.01.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „GE Am Schmiedweg“ durch Deckblatt Nr. 6 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage ist § 10 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 25, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

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).

Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel
am 06.02.2019
abgenommen am 22.02.2019

Pocking, den 06.02.2019
Stadt Pocking

Pocking, den 22.02.2019
Unterschrift


K r a h
1. Bürgermeister

