

Bebauungsplan GE / MI Rottau

Deckblatt Nr. 1

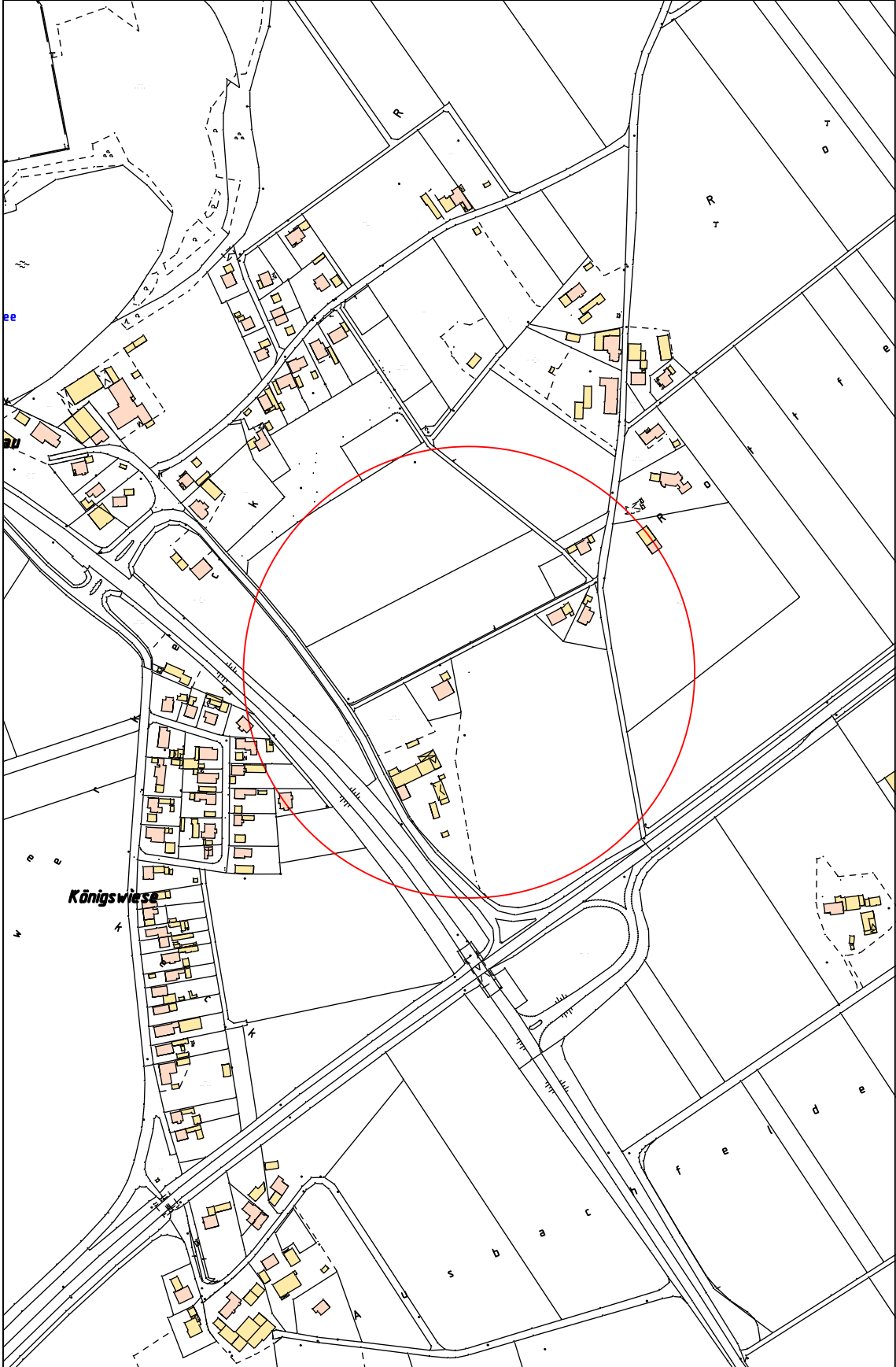
Stadt Pocking Landkreis Passau



Pocking, September 2015
Stadt Pocking

Kraus
Bauverwaltung

Übersichtsplan: M = 1 : 5000

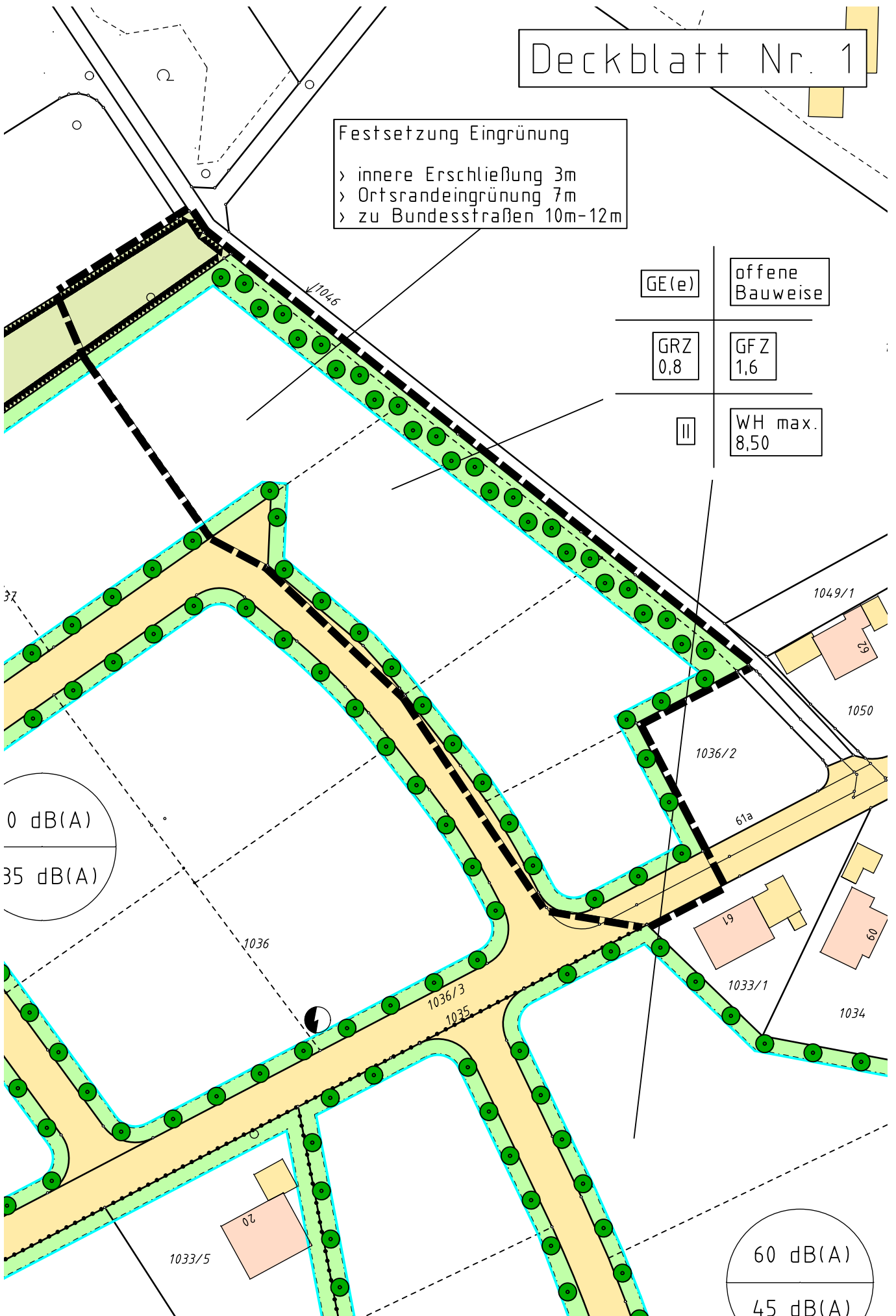


Deckblatt Nr. 1

Festsetzung Eingrünung

- > innere Erschließung 3m
- > Ortsrandeingrünung 7m
- > zu Bundesstraßen 10m-12m

GE(e)	offene Bauweise
GRZ 0,8	GFZ 1,6
II	WH max. 8,50



0 dB(A)

35 dB(A)

60 dB(A)

45 dB(A)

Planliche Änderungen:

Im Plan wurde die Erschließungsanlage im Südosten des Planbereiches geändert.

Begründung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Erschließungsanlage im Südosten geändert. Die bisherige Planung ist so gestaltet, dass in östlicher Anbindung an die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße in dem bisherigen Ausbauzustand bleibt.

Nachdem aber in Richtung Osten die Ver- und Entsorgungsleitungen nach technischer Prüfung erweitert bzw. an die vorhandenen angebinden werden sollen, soll die Anbindung an die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße in der wie im Bebauungsplan vorgesehenen Breite der Erschließungsanlagen erfolgen. Darüber hinaus werden die Ver- und Entsorgungsleitungen auch im vorhandenen westlich angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweg verlegt, so dass sich in diesem Bereich die Grundstücksgrenzen geringfügig ändern. Mit dieser Änderung wird gewährleistet, dass im Rahmen der baulichen Umsetzungen des Planbereiches eine optimierte Ver- und Entsorgung erfolgen kann.

Nachdem im Übrigen an der Planung nichts geändert wurde, erfolgt die Änderung im Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Abhandlung für die Ausgleichsflächen darf auf den bestehenden Bebauungsplan verwiesen werden. Die Festsetzungen für die Ausgleichsflächen werden damit nicht tangiert; Eine Änderung dieser Festsetzungen ist auch nicht ersichtlich.

Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Darüber hinaus ist eine Änderung zum Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht ersichtlich.

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „GE / MI Rottau Dbl. Nr. 1“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 02.07.2015 die Änderung des Bebauungsplanes GE/MI Rottau durch Deckblatt Nr. 1 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 24.07.2015 bis 28.08.2015. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 23.09.2015 die Änderung des Bebauungsplans „GE / MI Rottau durch Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 23.10.2015 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 23.10.2015
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 23.09.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „GE / MI Rottau“ durch Deckblatt Nr. 1 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. 24, 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 23.10.2015

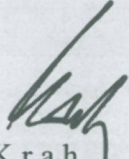
abgenommen am 09.11.20154

Pocking, den 23.10.2015

Stadt Pocking

Pocking, den 09.11.2015

Unterschrift


K r a h

1. Bürgermeister

