

# **Bebauungsplan GE / MI Rottau**

**Deckblatt Nr. 3**

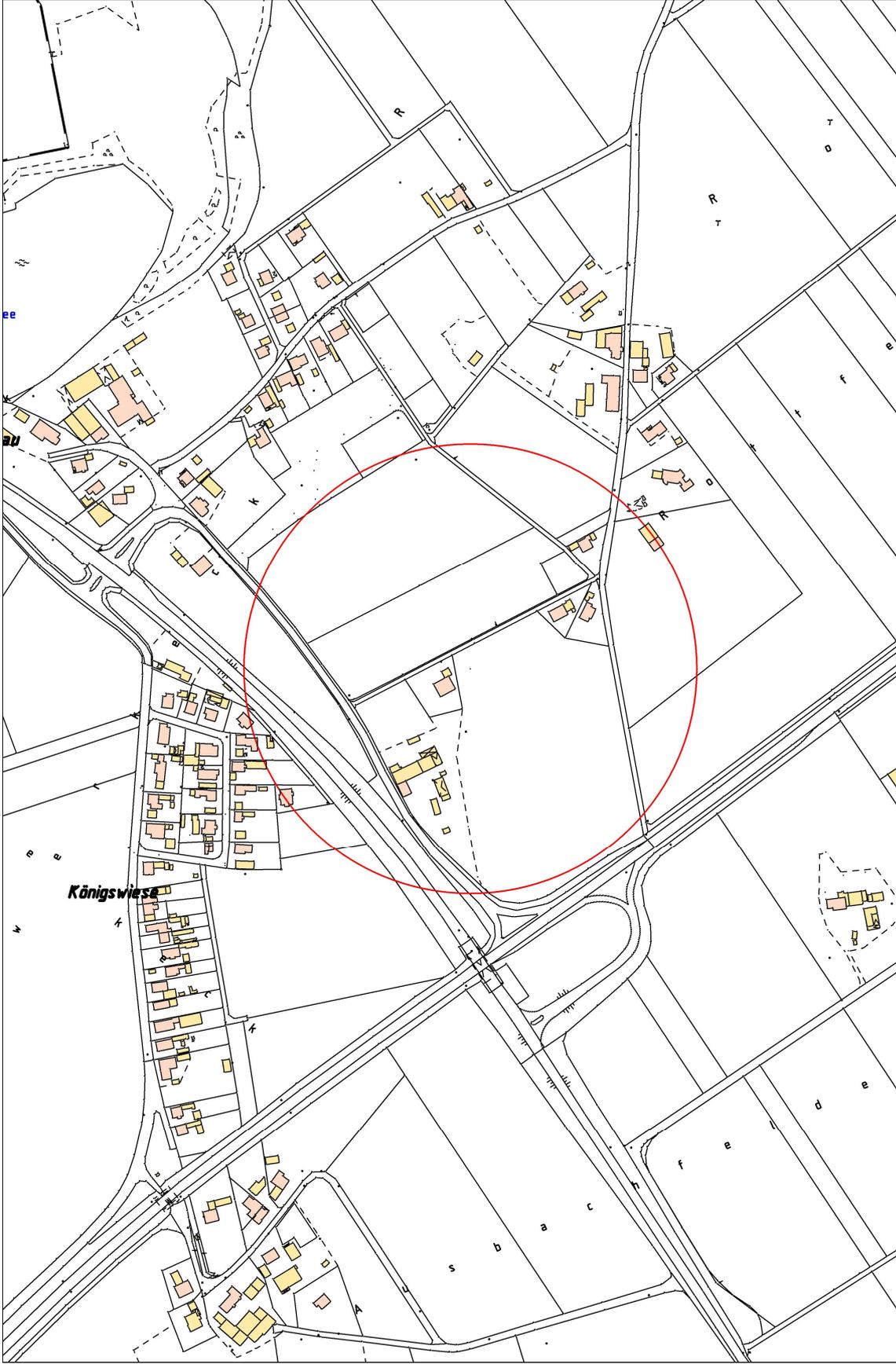
## **Stadt Pocking Landkreis Passau**



Pocking, Mai 2017  
Stadt Pocking

Kraus  
Bauverwaltung

Übersichtsplan: M = 1 : 5000



## **Textliche Festsetzungen:**

### **4. Weitere Festsetzungen GE(e) + MI: Einfriedungen:**

Die Regelung der Einfriedungen wird wie folgt geändert:

Die Einfriedung im Einmündungsbereich von Kreuzungen darf max. 1,0 m nicht übersteigen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs darf dabei nicht beeinträchtigt sein. Im Übrigen ist bei den gewerblichen Betrieben eine Einfriedung bis max. 2,0 m, vorzugsweise Stabgitterzaun, zulässig. Durchgehende Zaunsockel sollen vermieden werden.

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 23.09.2014.**

## **Begründung:**

Mit der Änderung der Regelung für die Einfriedungen wird vor allem den Wünschen der Gewerbetreibenden nachgekommen, ihr gewerbliches Grundstück sicher einzufrieden. Dabei wird zu Grunde gelegt, dass allgemein üblich eine Einfriedung von 2 m Höhe ausreichend ist.

Lediglich im Bereich von Kreuzungen ist aus Sicherheitsgründen eine geringere Einfriedung vorgeschrieben. Unangetastet bleiben auch die Abstände der Einfriedung zu den übergeordneten Straßenflächen.

Hinsichtlich des Umweltberichtes hat sind keine Änderungen ersichtlich. Dieser ist mit der Änderung der Einfriedung nicht tangiert.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13a BauGB.

# Verfahrensvermerke

## für den Bebauungsplan „GE / MI Rottau Dbl. Nr. 3“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 07.03.2017 die Änderung des Bebauungsplanes GE/MI Rottau durch Deckblatt Nr. 3 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 31.03.2017 bis 03.05.2017. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.05.2017 die Änderung des Bebauungsplans „GE / MI Rottau durch Deckblatt Nr. 3“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 23.05.2017 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 23.05.2017  
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 15.05.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „GE / MI Rottau“ durch Deckblatt Nr. 3 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 23.05.2017

abgenommen am 07.06.2017

Pocking, den 23.05.2017

Stadt Pocking

Pocking, den 07.06.2017

Unterschrift



K r a h  
1. Bürgermeister

