

Stadt Pocking  
Änderung des Bebauungsplanes  
Indlinger Straße durch  
Deckblatt Nr. 1



Pocking, Oktober 2016  
Stadt Pocking

Krah  
Bauverwaltung

# Textliche Festsetzungen Dbl. Nr. 1

0.2 Art und Maß der baulichen Nutzung  
zu Tz. 0.21

Im allgemeinen Wohngebiet entfällt die Festsetzung der Wohneinheitenbeschränkung

0.6 Gestaltung der Hauptgebäude  
zu Tz. 0.65

Bei Errichtung eines Mehrfamilienhauses sind je Wohnung mind. 2 Stell- bzw. Garagenplätze nachzuweisen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

## Begründung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kommt die Stadt Pocking dem Wunsch des Eigentümers nach, für ein Grundstück südlich der Indlinger Straße ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Die Stadt Pocking vertritt in diesem Zusammenhang die Auffassung, generell im Planbereich von der bisherigen Wohneinheitenbeschränkung mit max. 4 WE Abstand zu nehmen. Der Planbereich in mitten der Stadt ist durchaus für eine Verdichtung des Innenraums geeignet. Im Sinne einer geordneten Nachverdichtung beschränkt sich diese aber auch mit dem Nachweis der notwendigen Stellplätze  
Für Mehrfamilienhäuser sind entsprechend der geänderten Festsetzung mind. 2 Stellplätze bzw. Garagenplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.  
Insofern wird auch auf die nachbarschaftlichen Belange Rücksicht genommen.

Wesentliche Grundzüge der Planung sind nicht ersichtlich, so dass das Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung angewandt werden kann.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Belange hierzu sind im Wesentlichen auch nicht ersichtlich.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird in diesem Bereich eine Nachverdichtung durchgeführt. Belange des Naturschutzes im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB sind insofern nicht ersichtlich, so dass auf eine ausführliche Abhandlung verzichtet werden kann.

## Verfahrensvermerke

### für den Bebauungsplan „Indlinger Straße Dbl. Nr. 1“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 01.08.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Indlinger Straße 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 17.08.2016 bis 20.09.2016. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.10.2016 die Änderung des Bebauungsplans „Indlinger Straße durch Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 19.10.2016 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 19.10.2016  
Stadt Pocking

  
K r a h  
1. Bürgermeister

