

# Stadt Pocking

Änderung des Bebauungsplanes Indlinger Straße II  
durch Deckblatt Nr. 15



**HR** Bautechnisches Büro

Beratung **Herbert Rainer**  
Planung Albert-Schweitzer-Str. 17  
Büro: Mozartstraße 22  
Bauleitung 94060 POCKING  
Statik Tel. (08531) 8206  
Fax 12630

Planung: \_\_\_\_\_

Pocking, Juli 2005  
geändert, Sept. 2005

Deckblatt zum rechtskräftigen Deckblatt Nr. 5 der Stadt Pocking vom 10.05.1995

Abweichende textliche Festsetzungen:

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Maß der baulichen Nutzung: | III                 |
| Wh max.:                   | 9,50 m              |
| Dachform:                  | zulässig SD, WD, PD |
| Dachneigung:               | 20° - 30°           |

Dachgaube zulässig bei 30° Dachneigung;  
Ansichtsfläche pro Dachgaube max. 2,00 m<sup>2</sup>;  
Jeweils eine Gaube pro Dachseite, mittig positioniert.

Städtebauliche Begründung:

Mit der Änderung 1995 war in einem Teilbereich des Deckblattes die Errichtung eines Flachdaches vorgeschrieben.  
Nachdem die umliegende Bebauung bereits dreigeschossig festgelegt wurde, ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, dass dieser Bereich angeglichen wird.

**Änderung des Bebauungsplanes  
„Indlinger Straße II“  
durch Deckblatt Nr. 15**

**Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**Umweltprüfung**

**1.) Schutzgüter Arten- und Lebensräume / Landschaftsbild**

Durch die geplante Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden die Schutzgüter Arten- und Lebensräume nicht betroffen.  
Das Landschaftsbild wird durch die geplante Änderung durchaus positiv beeinflusst.  
Das Grundstück ist bereits voll bebaut und liegt im früheren Kerngebiet.

**2.) Schutzgut Wasser**

Durch das Vorhaben ist keine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse zu erwarten.

**3.) Schutzgut Boden**

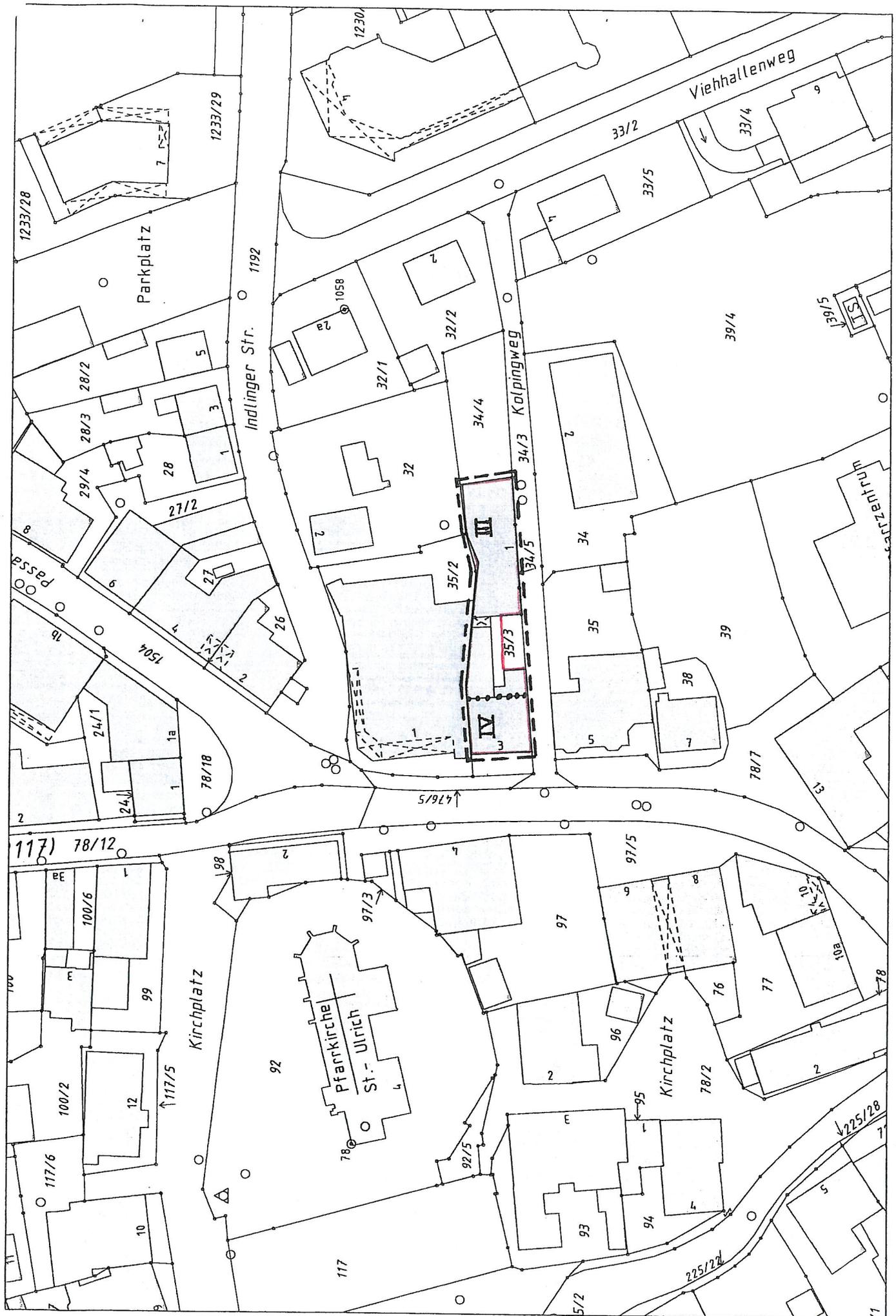
Mit der teilweisen Aufstockung werden keine weiteren Versiegelungen vorgenommen, so dass mit der Änderung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

**4.) Schutzgüter Klima / Mensch**

Das Vorhaben wird keine negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation des Deckblattberichtes haben. Vergleiche hierzu auch den Landschaftsplan der Stadt Pocking – Geländeklima -.

Das Vorhaben befindet sich im Zentrum der Stadt und ist für eine Wohn – Geschäftsnutzung vorbehalten.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist daher nicht gegeben.



## V e r f a h r e n s v e r m e r k e

### für den Bebauungsplan „Indlinger Str. II Dbl. Nr. 15“.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 05.10.2004 die Änderung des Bebauungsplanes Indlinger Straße II durch Deckblatt Nr. 15 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie einem Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 01.08.2005 bis 15.09.2005 die Öffentlichkeit beteiligt sowie den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben sich im Sinne von § 4 Abs. 2 zu äußern.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.10.2005 bis 09.11.2005. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 23.11.2005 die Änderung des Bebauungsplans „Indlinger Straße II durch Deckblatt Nr. 15“ als Satzung beschlossen.

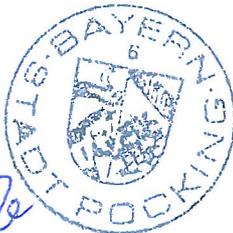
Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 01.12.2005 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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 zwei Jahren 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 01.12.2005  
Stadt Pocking



*Jakob*  
J a k o b  
1. Bürgermeister