

**Änderung  
Bebauungsplan Keltenschanze  
durch Deckblatt Nr. 7**

**Stadt Pocking  
Landkreis Passau**



Inhalt:

Textliche Festsetzungen Änderung Bebauungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen Änderung

Begründung

Pocking, Dezember 2011

Krah

Bauverwaltung

## **Textliche Festsetzungen:**

Zu TZ. 0.3.1 Gestaltung der Hauptgebäude - Dimensionierung

Typ I wird für die Grundstücke Flur – Nr. 1644/57 und 1644/58, Gemarkung Hartkirchen wie folgt geändert:

anstelle der Traufhöhe wird eine Wandhöhe (Wh.) festgesetzt;

Wh. max. 5,20 m

Kniestock max. 1,70 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette;

## **Festsetzungen durch Planzeichen:**

Im Bebauungsplan sind teilweise Baulinien festgesetzt.

Die Festsetzung der Baulinien entfällt;

Anstelle der Baulinien werden Baugrenzen festgesetzt.

## **Begründung:**

Im Bereich des Baugebietes Keltenschanze sind bereits mehrfach Befreiungen von der Baulinie erteilt worden. Aus Gründen der Rechtssicherheit wie auch in gewisser Weise einer möglichen Nachverdichtung wird die planliche Festsetzung Baulinie in Baugrenze geändert. Das bis auf 2 – 3 Grundstücke bebaute Gebiet wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt. Ebenso wenig werden Grundzüge der Planung berührt, da die Baulinie im Wesentlichen im nördlichen Bereich festgesetzt war.

Hinsichtlich der Änderung der Traufhöhe sowie der Änderung des Kniestockes beim Typ I für die beiden Grundstücke werden die Grundzüge der Planung ebenfalls nicht berührt.

Anstelle der Traufhöhe wird eine eindeutige Wandhöhe festgesetzt. Der Kniestock wurde geringfügig erhöht, um den Anforderungen des Wärmeschutzes entsprechend nachzukommen.

Die Belange des Naturschutzes werden mit dieser Änderung nicht berührt, so dass auf die Abhandlung im Bebauungsplan verwiesen werden darf.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Das vereinfachte Änderungsverfahren findet entsprechend Anwendung.

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

### für den Bebauungsplan „Keltenschanze Dbl. Nr. 7“.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 20.09.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Keltenschanze durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.10.2011 bis 08.11.2011. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 05.12.2011 die Änderung des Bebauungsplans „Keltenschanze durch Deckblatt Nr. 7“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.12.2011 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 12.12.2011  
Stadt Pocking



K r a h  
1. Bürgermeister