

Bebauungsplan Kühnham Deckblatt Nr. 2 Stadt Pocking Landkreis Passau



Pocking, Dezember 2010
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Textliche Festsetzungen:

Für den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kühnham. In diesem Bereich ist die Änderung durch Deckblatt Nr. 1 ebenfalls anwendbar.

Begründung:

Aufstellungsgrundlage

Der Stadtrat Pocking hat am 04.08.2010 die Erweiterung des Bebauungsplanes Kühnham beschlossen. Der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnbebauung auch im ländlichen Raum wird damit Rechnung getragen. Die Grundstücke sollen die Qualität eines allgemeinen Wohngebietes gewährleisten und passen sich in Größe, Bebauung und Gartengestaltung dem vorhandenen dörflichen Charakter an.

Landschafts- und Flächennutzungsplan

Das Deckblatt ist aus dem gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

Topographische Verhältnisse

Das Gelände ist eben. Es liegt im Mittel auf ca. 337,00 m über NN.

Angrenzende Bereiche

Das Baugebiet umfasst im Wesentlichen den wohnbaulichen Bereich des Ortsteiles Kühnham. Westlich des Baugebietes grenzt die vorhandene Dorfbebauung an. Nördlich, südlich und östlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Planungen

Das Plangebiet soll in seiner baulichen Art den bestehenden Ortsteil Kühnham ergänzen. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sollen nicht Gegenstand des Planbereiches werden. Dabei werden 5 Parzellen (4 im Deckblattbereich + 1 im planungsrechtlichen Innenbereich) mit einer Nettobaulandfläche von ca. 4500 m² geschaffen.

Im Bebauungsplan Kühnham wurde in den textlichen Festsetzungen bei den Dachformen lediglich ein Satteldach festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den sonst üblichen Festsetzungen in den Dorfgebieten der Stadt. Nachdem in Kühnham das Walmdach aber durchaus mit einem nicht unerheblichen Anteil vorhanden ist, sollte es auch im erweiterten Planbereich berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Umweltprüfung sowie dem entsprechenden Umweltbericht wird auf die ausführliche Ausarbeitung im Bebauungsplan vom 27.05.2010 verwiesen. Dies gilt auch für die Abhandlung der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelungen.