

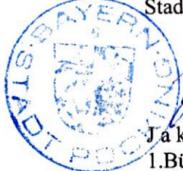
**Verfahrensvermerke**  
**für die Änderung des Bebauungsplanes**  
**„Lohrfeld durch Deckblatt Nr. 5“.**

Der Stadtrat hat am 20.03.2002 die Änderung des Bebauungsplanes Lohrfeld durch Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom März 2002 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2002 bis 03.05.2002 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bauausschusses Pocking vom 21.05.2002 die Änderung des Bebauungsplanes „Lohrfeld“ durch Deckblatt Nr. 5 als Satzung beschlossen.

Pocking, den 03.06.2002  
Stadt Pocking

  
*Jakob*  
Jakob  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03.06.02 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.

Eine Verletzung der in §§ 214, 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltendgemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 03.06.2002  
Stadt Pocking

  
*Jakob*  
Jakob  
1. Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen:**

*061.5*

Zu TZ. 2.1 Bauweise

- Dachform: auch WD zulässig
- Grundriss: auch zulässig L : B bis 1 : 1, bei der Errichtung eines Walmdaches
- Wandhöhe: max. 6,20 m ab angrenzender Verkehrsfläche; das Gelände ist bis max. OK Verkehrsfläche auf zu füllen. Als Bezugspunkte werden die Zeller Straße, Carlonestraße und der Asamring festgesetzt.
- Abstandsflächen: Hinsichtlich der Abstandsflächen gelten die Regeln der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Art. 6 bleibt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien unberührt.

**Begründung:**

Auf Grund einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die Festsetzungen bei der Errichtung von Gebäuden bzw. bei bereits bestehenden Gebäuden nicht eingehalten werden können.

Insbesondere war die Regelung der Wandhöhe nicht eindeutig, so dass eine Änderung unumgänglich war.

Mit der Festsetzung von Walmdächern war auch das Längen / Breitenverhältnis zu ändern.

Zur Konkretisierung wurde noch einmal auf die Abstandsflächen Regelung der Bayerischen Bauordnung hingewiesen.

Obwohl nur Belange des Landratsamtes als TöB betroffen sind, war ein förmliches Verfahren durch zu führen, da sich die Änderung auf den ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht.

**Änderung des**  
**Bebauungsplanes Lohrfeld**  
**durch Deckblatt Nr. 5**

**Stadt Pocking**  
**Landkreis Passau**



Inhalt:

- Textliche Festsetzungen Änderung Bebauungsplan
- Begründung

Pocking, März 2002

  
Kraus  
Bauverwaltung