

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 21

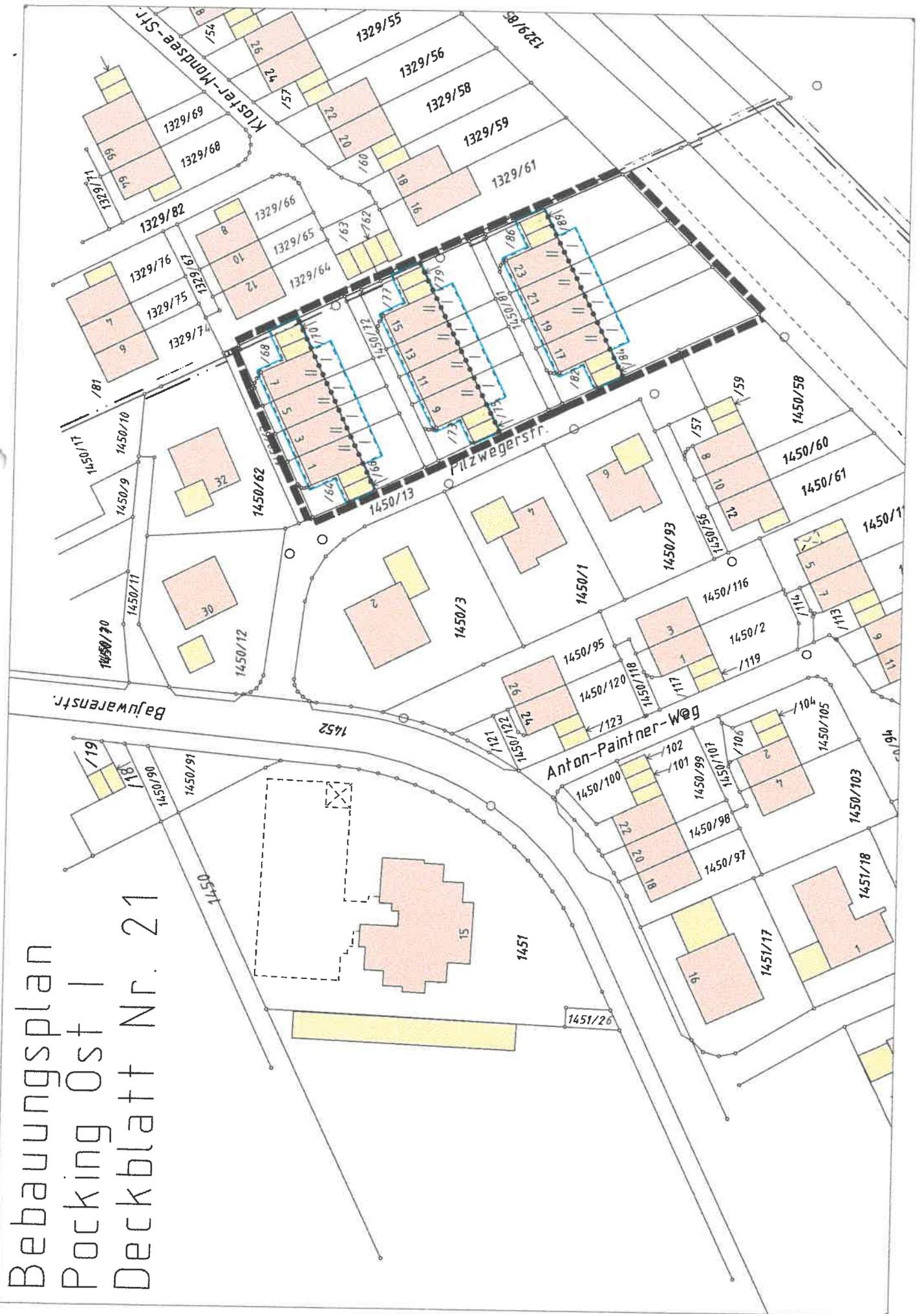


Pocking, 17.07.01
Stadt Pocking



Krah
Bauverwaltung

Bebauungsplan Pocking Ost I Deckblatt Nr. 21



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 21

Maß der baulichen Nutzung: GRZ: 0,3

----- = Baugrenze

————— = Abgrenzung verschiedener Nutzungen

- - - - - = Geltungsbereich

I = zulässig ist ein Vollgeschoß

Im übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Begründung:

Im Deckblattbereich soll der Anbau von Wintergärten ermöglicht werden. Damit dies realisiert werden kann, ist die Erweiterung der Baugrenzen erforderlich.

Der Bau von Wintergärten fördert zum einen eine Wohnraumvergrößerung und zum anderen Einsparungen im Bereich der Heizkosten. Wintergärten tragen regelmäßig dazu bei, die Umwelt im Sinne von Heizkosteneinsparungen zu entlasten.

Den Belangen des Naturschutzes wird dadurch ebenfalls Rechnung getragen. Die neue Versiegelung ist innerhalb der zulässigen Toleranz. Der Bau von Wintergärten erfolgt in der Regel bei bereits vorhandenen Terrassen.

Die Vereinfachte Änderung ist durchzuführen, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Grünordnung

1. Bewertung nach vereinfachter Vorgehensweise

- Für den Deckblattbereich ist ein GOP im rechtskräftigen Bebauungsplan integriert. Textliche Festsetzungen siehe unten 2.
- Die Art der baulichen Nutzung = WA; das Maß der baulichen Nutzung ist nicht größer als 0,3
- Der Deckblattbereich umfaßt einen bereits bebauten Bereich. Flächen höherer Bedeutung liegen nicht vor; eine intensive Eingrünung ist bereits vorhanden.
- Der Versiegelungsgrad wird durch entsprechende Festsetzungen im GOP begrenzt.
- Das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen. Im GOP sind entsprechende Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers vorhanden.
- Schutzgut Klima und Luft ist nicht betroffen.
- Der Deckblattbereich ist in Mitten einer gefestigten Wohnbebauung. Das Landschaftsbild daher nicht beeinträchtigt.

Ein externer Ausgleich des allgemeinen Wohngebietes ist somit nicht erforderlich.

2. Textliche Festsetzungen GOP

- Neue Zaunanlagen dürfen nur ohne durchgehenden Sockel errichtet werden.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Neue Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B.: Fugensteine, wasserdurchlässige Betonsteine, Rasengitter, Schotterrasen etc. herzustellen.
- Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern.
- Im Haushalt sollen nur wassersparende Sanitäreinrichtungen verwendet werden.
- Zur Gartenbewässerung oder anderweitigem Verbrauch im Freien sollte nur gesammeltes Regenwasser verwendet werden.
- Hinweis: bei der Verwendung von Grauwasser im Haushalt ist die Zustimmung des ZV Ruhstorfer Gruppe erforderlich.
- Alle im Haushalt anfallenden organischen Abfälle sollen auf dem Grundstück kompostiert werden.
- Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/01-21

Gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 21

Stadt Pocking
Simbacher Str 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, Oktober 2001

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO in der Sitzung
vom 20.09.2001

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel
am 05.10.2001 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 05.10.2001



[Handwritten signature]

.....
1. Bürgermeister