

**Bebauungsplan
Pocking Ost I
Deckblatt Nr. 23**

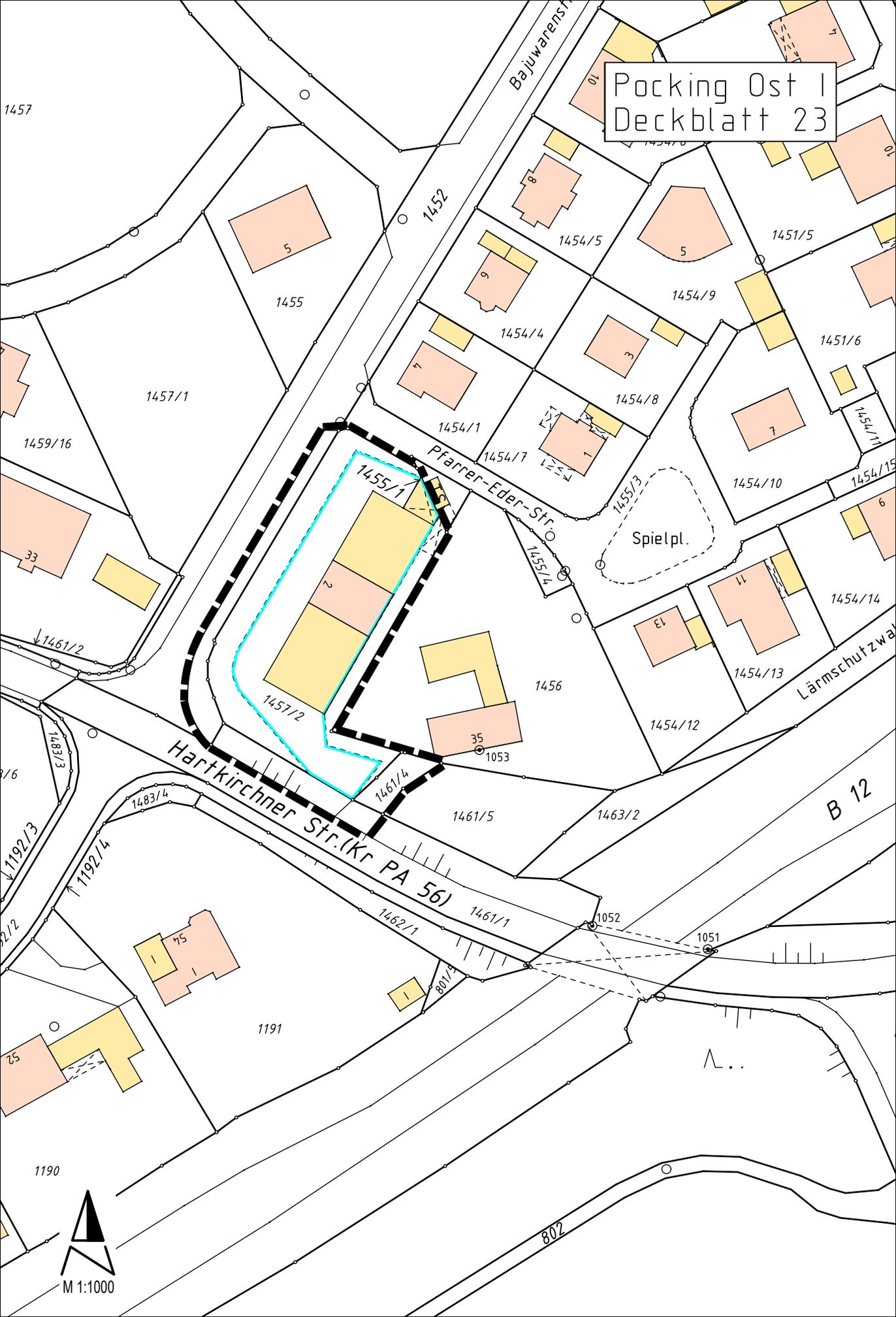
**Stadt Pocking
Landkreis Passau**



Pocking, Juli 2018
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Pocking Ost I
Deckblatt 23



Die Änderung des Bebauungsplanes Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 23 umfasst eine Teilfläche im südwestlichen bzw. im Anschluss an den südwestlichen Bereich des Deckblattes Nr. 14

Grds. gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Pocking Ost I, und soweit generelle textliche Festsetzungen durch Deckblätter betroffen sind, auch diese.

Begründung:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 14.05.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 23 beschlossen. In diesem Bereich war ursprünglich die Errichtung einer Garage in Sinne von Art. 6 Abs. 9 vorgesehen. Nachdem darin auch gewerbliche Tätigkeiten ausgeübt werden, sind für dieses Gebäude auch Abstandsflächen erforderlich. Die Stadt Pocking hat, soweit dies möglich war, der Übernahme dieser Abstandsflächen zugestimmt.

Das Landratsamt Passau vertritt die Auffassung, das zu dem jetzt geplanten Vorhaben die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes sinnvoll wäre, nachdem die Bebauung der umliegenden Grundstücke ebenfalls mit Bebauungsplan geregelt ist.

Die Stadt Pocking kommt mit der Entscheidung des Bau- und Grundstücksausschusses dieser Empfehlung nach.

Für die Änderung des Bebauungsplanes liegen die Voraussetzungen des § 13a BauGB vor. Bei dieser Änderung handelt es sich um eine Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Mit dieser Änderung kann im konkreten Bereich das geplante Vorhaben realisiert werden.

Nachdem im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB Anwendung finden, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen. Ebenso gelten Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als planerisch erfolgt bzw. zulässig.

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

für den Bebauungsplan „Pocking Ost I, Dbl. Nr. 23“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 14.05.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 23 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 sowie §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.06.2018 bis 06.07.2018. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 23“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 02.08.2018 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 02.08.2018
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister



Bekanntmachung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.07.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „Pocking Ost I“ mit Deckblatt Nr. 23 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage ist § 10 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO)

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Dbl. Nr. 23 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 25, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

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).

Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel
am 02.08.2018
abgenommen am 17.08.2018

Pocking, den 02.08.2018
Stadt Pocking

Pocking, den 17.08.2018
Unterschrift


K r a h
1. Bürgermeister

