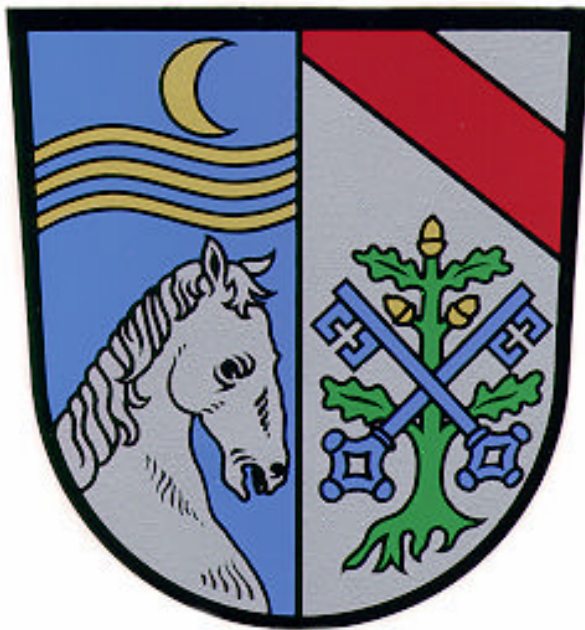


Stadt Pocking

Bebauungsplan Pockinger Heide

Deckblatt Nr. 13



aufgestellt: Oktober 2007
geändert:

Pocking, Oktober 2007
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Ergänzende textliche Festsetzungen

Ziff. 0.51: Wandhöhe max. 6,80 m, gemessen zwischen OK angrenzendem Gelände bzw. Verkehrsfläche
Max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig

Stellplätze: je Wohnung mind. 2 Stellplätze; Der Stellplatzbedarf ist zeichnerisch nachzuweisen

Ziff. 0.56: auch zulässig:

⇒ Pultdach mit ein DN von 5° - 15°; Dachdeckung in Blech, Titan oder Edelstahl, nicht reflektierend;

Ziff. 0.59: erhält folgende neue Fassung:

- Putzfassaden;
untergeordnet: Holzschalung in waagrechter Ausführung;
Natursteinbekleidung;
- Großflächige Verglasungen für die passive Sonnenenergienutzung,
Fensterprofile eloxiert oder farbig;
- Vordächer, Loggien, Balkone und Pergolen in Stahl bzw. Holz

Ziff. 0.73: Wandhöhe 3,80 m;
Firsthöhe 4,50 m

Ziff. 0.822: auch zulässig Metallzäune in schlichter Ausführung

Ziff. 0.93: Zu jedem Bauantrag muss ein qualifizierter Grünordnungsplan erstellt werden.

Planliche Festsetzungen:

Ziff. 2: **Maß der baulichen Nutzung:**

Ziff. 2.1: bei II: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ: 0,3;

GFZ: 0,6

Begründung „Pockinger Heide, Dbl. Nr. 13“

Für das Plangebiet ist im gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes widerspricht den übergeordneten Zielen der Regionalplanung bzw. der Landesplanung nicht. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche mit 2 Bauparzellen.

Der Planbereich liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes zwischen dem Baugebiet Pockinger Heide und dem Ortsteil Pram. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 1 km.

Das Gelände ist eben und liegt im Mittel bei 324,20 m ü. NN.

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 12 bzw. in Ergänzung die des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen dienen der allgemeinen Wohnnutzung im Sinne des § 4 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung.

Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die bereits vorhandene Erschließungsstraße.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den ZV Ruhstorfer Gruppe; die Abwasserbeseitigung über die städt. Kläranlage.

Die Stromversorgung wird durch die E.ON gewährleistet. Im Planbereich befindet sich auch das Leitungsnetz der Erdgas Südbayern, der Telekom AG sowie der Kabel Deutschland GmbH & Co. KG.

Grundzüge der Planung sind nicht wesentlich betroffen, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren zur Anwendung kommt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.