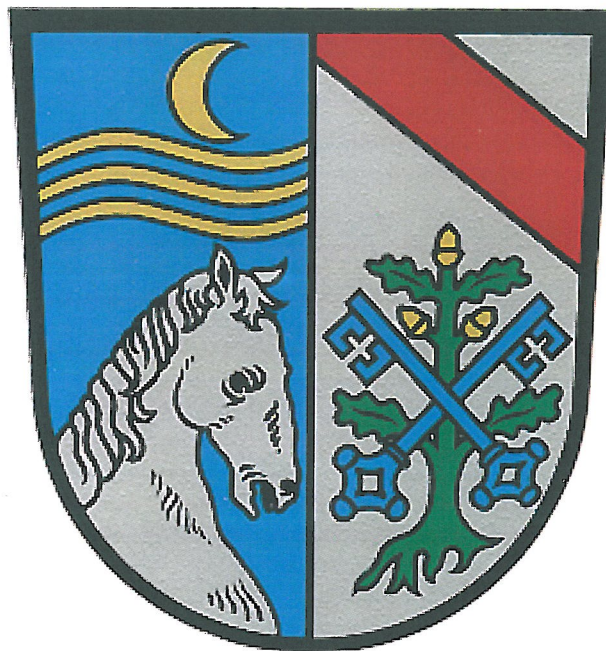


Änderung des Bebauungsplanes Schlupfing, Dbl. Nr. 6

Stadt Pocking



Pocking, Januar 2015
Satzung: März 2015
Stadt Pocking

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Krah', written over a thin line that extends from the text above.

Krah
Bauverwaltung

Grundsätzlich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Schlupfing;
Dbl. Nr. 1 bleibt unberührt;

Änderungen Bebauungsplan:

Bebauungsplan

I. Festsetzung durch Text

Ziff. 0.3

- 0.33 Wandhöhe: max. 6,50 m
- 0.34 Wandhöhe: max. 4,50 m
- 0.35 Wandhöhe: max. 3,50 m;
Die Regelung Traufhöhe entfällt
- DN für alle Bautypen: 20° -35°

Ziff. 04

Die Wandhöhe bei Grenzgaragen und Nebengebäuden an der Grenze sowie mit einem Grenzabstand kleiner, gleich 3 m (Art. 6 Abs. 9 BayBO) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Die Regelung Traufhöhe und Firsthöhe entfällt.

II. Änderungen durch Planzeichen

Die Baugrenze wurde im Geltungsbereich des Deckblattes angepasst.

Begründung:

Änderungsanlass:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag der dort ansässigen Bürger um die Möglichkeit zu geben eine innerstädtische Verdichtung durchzuführen. Mit der konkreten Festsetzung der verschiedenen Wandhöhen an Stelle der Traufhöhe wird eine eindeutige Regelung, bezogen auf die vorhandene Verkehrsfläche erreicht. Dies gilt auch für die Garagen und Nebengebäude. Diese angepasste Regelung spiegelt die Fortschreibung der Bayerischen Bauordnung wieder.

Mit der Aufweitung der Baugrenzen besteht für die ansässigen Bürger darüber hinaus die Möglichkeit, Nebengebäude bzw. Garagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes verfahrensfrei zu errichten.

Das bisherige Maß der baulichen Nutzung insbesondere die festgesetzte GFZ und GRZ werden mit dieser Änderung nicht tangiert.

Im Bebauungsplan ist der Stellplatzbedarf nicht geregelt. Diesbezüglich gilt die städtische Stellplatzsatzung. Diese wird für ausreichend erachtet.

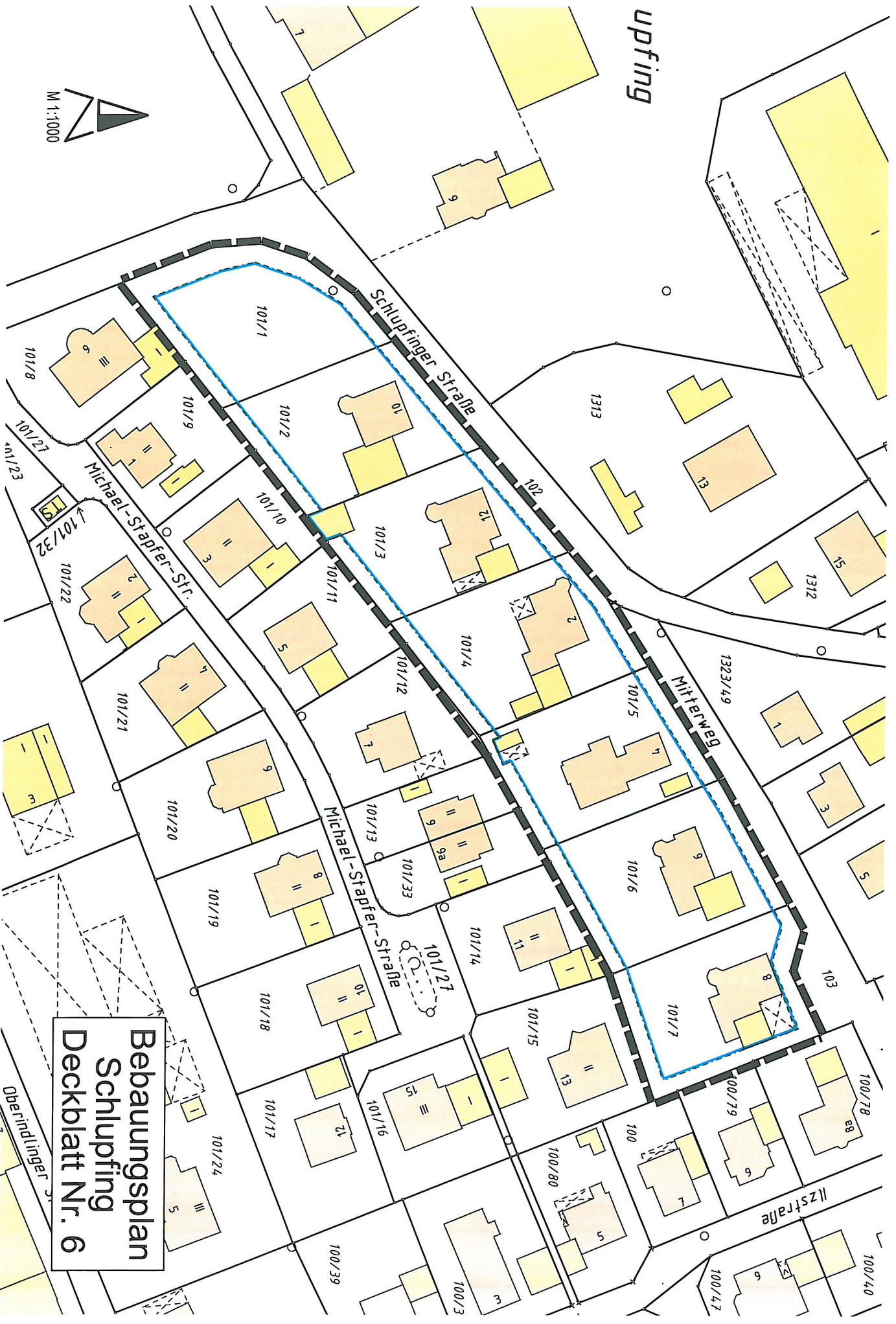
Das Plangebiet liegt östlich des Zentrums der Stadt in einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Stadtzentrum.

Die Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes führen nach Ansicht der Stadt zu keinem Ausgleich nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen des § 13a (Alternative 1) BauGB.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich, da es sich im Wesentlichen um einen bereits bebauten Bereich handelt. Die geänderten Regelungen tragen vielmehr zu einer Nachverdichtung bei.

Schlupfing



**Bebauungsplan
Schlupfing
Deckblatt Nr. 6**

Oberndiplinger