

# **Bebauungsplan Schlupfung II**

**Deckblatt Nr. 3**

## **Stadt Pocking Landkreis Passau**



Pocking, Oktober 2019  
Stadt Pocking

Kraus  
Bauverwaltung

# Textliche / planliche Änderungen/Festsetzungen:

Änderungen:

zu Planziff. 1.0

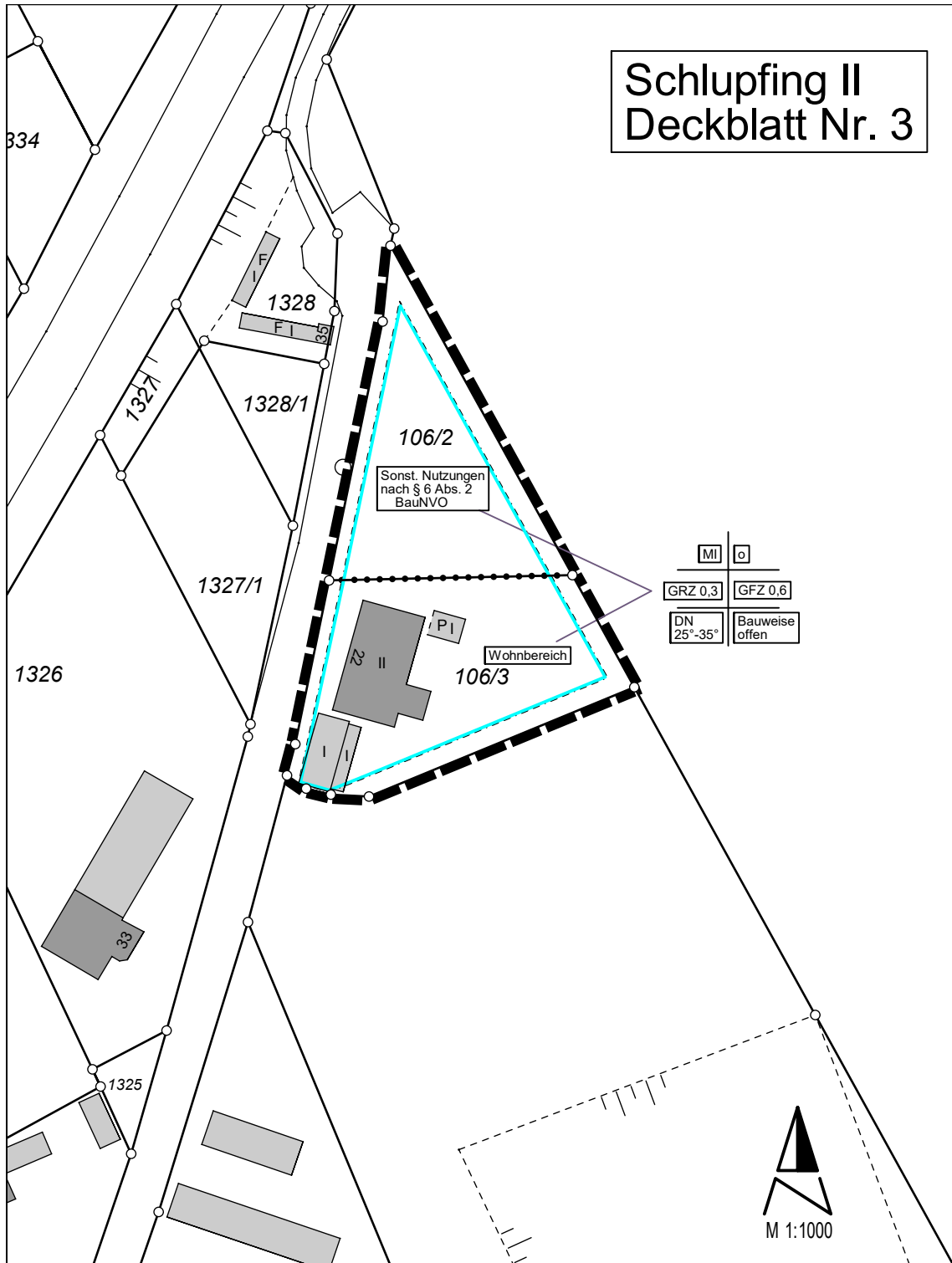
Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO;

§ 6 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nicht

Bestandteil des Deckblattbereiches

Dbl. 3: M = 1 : 1000



Die übrigen planlichen Festsetzung bleiben unverändert. Einzelne Darstellung dienen der Vereinfachung des Deckblattes.

Für den Deckblattbereich gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Schlupfung II.

### **Begründung:**

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 20.05.2019 die Änderung des Bebauungsplanes Schlupfung II durch Deckblatt Nr. 3 auf Antrag beschlossen.

Dabei soll die Art der baulichen Nutzung von einem eingeschränkten Gewerbegebiet in ein Mischgebiet geändert werden. Der Bereich des Wohnens ist im Bestand des bisherigen gewerblichen Betriebes Winklhofer (Grafik, Werbeplanen Beschriftung, u.a.) mit Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Der gewerbliche Betrieb ist nicht mehr existent und auch für andere gewerbliche Nutzungen nur wenig geeignet. Der Bestand könnte in ein Mehrfamilienhaus geändert werden. Mehrfamilienhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe der Straße „An der Blumenwiese“.

Der nördlich angrenzende Bereich wäre für alle anderen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Das Grundstück ist unbebaut und eignet sich für diesen Nutzungsbereich.

Bei dem Deckblatt handelt es sich um ein Deckblatt der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. In diesem Verfahren wird von einer Umweltprüfung gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Ebenso gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

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

## für den Bebauungsplan „Schlupfing II“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 20.05.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Schlupfing II“ durch Deckblatt Nr. 3, gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Begründung waren erhebliche Umweltauswirkungen nicht ersichtlich.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.07.2019 bis 20.08.2019. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat mit Beschluss vom 08.10.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Schlupfing II“ durch Deckblatt Nr. 3 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 18.11.2019 von der Stadt Pocking ausgefertigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 19.11.2019 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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 19.11.2019  
Stadt Pocking

  
K r a h  
1. Bürgermeister



# Bekanntmachung

## der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 08.10.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Schlupfung II“ durch Deckblatt Nr. 3 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage ist § 10 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 21, 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 19.11.2019

abgenommen am 03.12.2019

Pocking, den 19.11.2019

Stadt Pocking

Pocking, den 03.12.2019

Unterschrift



K r a h  
1. Bürgermeister

