

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Stadt Pocking

Schul + Sportzentrum

STADT Pocking
LANDKREIS Passau
REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern

Förmliche Änderung mit DECKBLATT Nr. 9
POCKING , den 28.08.1998

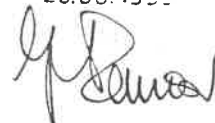
M A S S T A B

1 : 1000

Ing. Büro Jürgen KRAUSE Hochbau, Tiefbau, Statik
Steinreuther Str. 14 b, 94072 Bad Füssing, Tel.: 08531/24628
Fax: 08531/29895

BAD FÜSSING

DEN 28.08.1998



Bekanntmachung
-der Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat Pocking hat am 17.02.1999 für das Gebiet

„Schul-und Sportzentrum“ Deckblatt Nr. 9

-die Änderung des Bebauungsplanes -als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Simbacher Str. 16, Zimmer Nr. 20 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden..

Gemäß §10 des Baugesetzbuches tritt 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 des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 2 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.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.


Ortsüblich bekanntgemacht

Pocking, den 26.03.1999

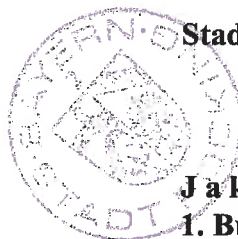
am 26.03.1999

abgenommen am 15.04.1999

Pocking, den 15.04.1999



.....
Unterschrift



Stadt Pocking


Jakob
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



WA 5	
GRZ 0.4	GFZ 1.2
△	Bauweise
25-37	OFFEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ■■■ GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
 ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN s. BEIBLÄTTER

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN STADT POCKING SCHUL- UND SPORTZENTRUM

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (Deckblatt Nr. 9)

Änderung der textlichen Festsetzungen

0.2 Art der baulichen Nutzung

0.2.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO) WA 5

Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser mit maximal drei Geschossen und alle weiteren zulässigen Anlagen nach BBauG.

Geschoßwohnungsbau mit maximal drei Geschossen, Tiefgaragen als Sammelgaragen und alle weiteren zulässigen Anlagen nach BBauG.

0.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

0.3.1 Maß der baulichen Nutzung

	GRZ (Höchstmaß)	GFZ (Höchstmaß)
Allg. Wohngebiet (WA 5)	0.4	1.2

0.3.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

In Allg. Wohngebieten (WA 5)

Bei Wohnanlagen		550 m ²
Bei Einzelhausgrundstücken		550 m ²
Bei Doppelhausgrundstücken je Haus		220 m ²
Bei Reihenhausgrundstücken	- Reihenmittelhaus	150 m ²
	- Reiheneckhaus	200 m ²

0.5 Gestaltung der Hauptgebäude

0.5.1 In Allgemeinen Wohngebieten

- 0.5.1.1 a) WA 5 - Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß (II+DG) als Höchstgrenze.

- Kniestock zulässig, max. 0,95 m von Rohdecke bis Oberkante Pfette.
- 0.5.1.2 Sockel - sichtbare Sockelhöhe max. 0,30 m
- 0.5.1.4 Dächer - Balkone und vorspringende Bauteile können, wenn sie vom Hauptdach abgesetzt sind, mit Stehfalzblech oder Drahtglas gedeckt werden.
- 0.5.1.5 Dachgauben - zulässig ausschließlich stehende Giebelgauben.
Die Summe der Einzelgaubenbreite darf $\frac{1}{4}$ der Hauptdachfläche nicht überschreiten.
Gemessen wird die Vorderfront der Gaube ohne Dachüberstand.
Die max. Einzelgaubenbreite beträgt 1,50 m.
Der Abstand der Gauben zueinander und zu anderen Bauteilen muss mind. 2,00 m betragen.
- 0.5.1.5.1 Zwerchgiebel - Zwerchgiebel sind zulässig, jedoch max. 1 Zwerchgiebel je Gebäudelängsseite.
Die Breite des Zwerchgiebels darf max. $\frac{1}{3}$ der Giebel-längsseite betragen und darf max. 1,0 m vor der Hausfront hervortreten.
Der First des Zwerchgiebels muss mind. 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
Dachneigung: 30° bis 37°.
Ortgang- u. Traufüberstand max. 0,50 m.
Die Traufhöhe darf max. 2,00 m über Deckenoberkante des 2. Vollgeschosses (I.OG) sein.

0.7 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

- 0.7.2 Garagen - Firsthöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 5,50 m.

ALLGEMEIN: Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO bleiben durch die Festsetzung der Baugrenze unberührt.
Art. 7 Abs. 1 BayBO findet keine Anwendung.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN - STADT POCKING SCHUL- U. SPORTZENTRUM

Begründung zur 9. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 9

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan – Stadt Pocking – „Schul- und Sportzentrum“ weist auf dem Grundstück 803/8, Gemarkung Pocking, eine 3-geschossige Bebauung (Geschoßwohnungsbau) mit Tiefgarage auf.

Die Baugrenzen umschließen die im Bebauungsplan vorgesehenen Neubauten.

Um der gestiegenen Nachfrage nach Reihen- und Doppelhäusern gerecht zu werden und gleichzeitig die Wohnqualität im Bereich des Schul- und Sportzentrums zu verbessern, soll die vorgesehene Bebauung von III auf II + Dachgeschoß verringert und die Art der baulichen Nutzung um Reihen- und Doppelhäuser erweitert werden.

Durch die Änderung wird das Angebot an Wohnqualität der Stadt Pocking verbessert und eine abwechslungsreichere Gebäudeordnung ermöglicht.

Für Deckblatt Nr. 9 gelten ansonsten die Erläuterungen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie die dazugehörige Begründung sinngemäß.

94072 Bad Füssing, den 06. November 1998

Pock-005-BW

INGENIEUR-BÜRO
F. HOCHTIEFBAU U. STATIK
DIPLOM-INGENIEUR
JÜRGEN KRAUSE
STEINREUTHER STR. 14 B
94072 BAD FÜSSING
TELEFON 0 85 31 / 2 40 25
FAX 0 85 31 / 2 98 95

.....
Ing.-Büro Dipl.-Ing. Jürgen Krause