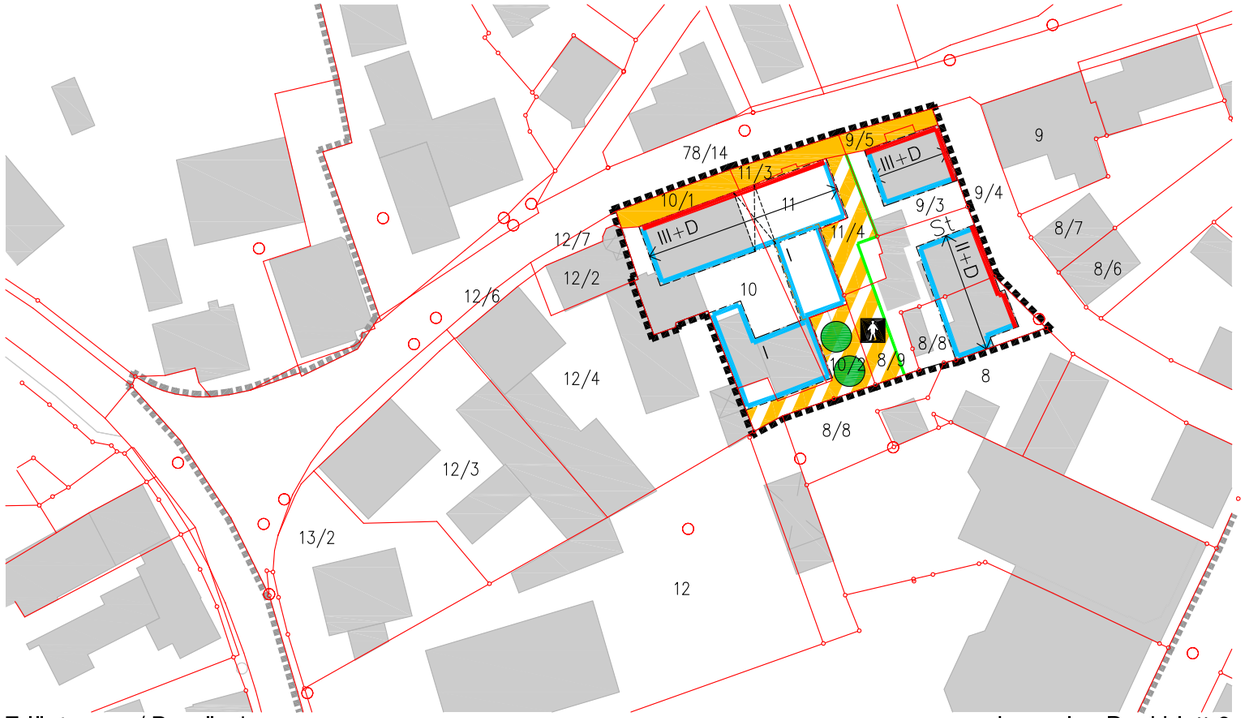


Erläuterung / Begründung

Lageplan Deckblatt 6

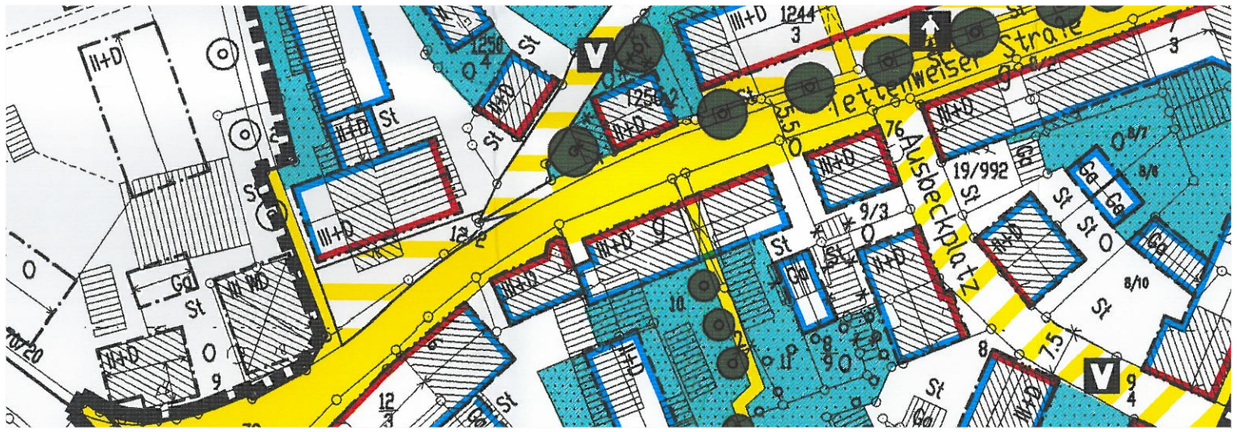
Aufgrund veränderter Grundstücksverhältnisse sollen die Baufelder und öffentlichen Verkehrsflächen geändert werden:

Die Parzellen Nr 10 und 11 sind nunmehr zusammengehörig, wobei ein Teil auf Parzelle 11 städtischer Grund werden konnte. Auf diesem Grundstücksteil soll nunmehr ein öffentlicher Fußweg von Süden her, vom Stadtplatz nach Norden hin zur Tettenweiser Straße geführt werden.
Der weitere Verlauf nach Süden ist im Rahmen einer Neugestaltung des Stadtplatzes und der östlich anschließenden Flächen noch festzulegen.

Das Baufeld auf Parzelle 10 wird im rückwärtigen Bereich für eingeschossige Nebengebäude geringfügig erweitert und den Gegebenheiten angepasst.

Das Baufeld für Parzelle 11 wird ebenfalls im rückwärtigen Bereich erweitert zur Errichtung eines weiteren Nebengebäudes. Östlich und südlich davon schließen öffentliche Verkehrsflächen an.

Für die Deckblatténderung Nr. 6 ist das vereinfachte Änderungsverfahren ausreichend.



aktuelle Fassung Bebauungsplan

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der unterschiedlichen Situationen bei den bereits bebauten Grundstücken wird die GRZ bzw. GFZ grundstücksbezogen festgelegt.

Flur.Nr. 8/8:	GRZ 0,4	GFZ 1,0
Flur.Nr. 8/9:	GRZ 0,4	GFZ 1,0
Flur.Nr. 9/3:	GRZ 0,6	GFZ 1,9
Flur.Nr. 10:	GRZ 0,6	GFZ 1,6
Flur.Nr. 11:	GRZ 0,6	GFZ 1,6
Flur.Nr. 9/5:	Gehsteig	
Flur.Nr. 10/1:	Gehsteig	
Flur.Nr. 10/2:	teilw. Fußgängerbereich	
Flur.Nr. 11/3	Gehsteig	
Flur.Nr. 11/4:	teilw. Fußgängerbereich	

I	ein Vollgeschoß
II + D	zwei Vollgeschoße + Dachgeschoß
III + D	drei Vollgeschoße + Dachgeschoß

Baugrenzen

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

St Stellplatz

Ga Garage

Grünordnung

Bäume zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich DB 6

Geltungsbereich BPlan Tettenweiser Str.

Firstlinie

Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

105 Flurnummer

Bebauungsplan
Tettenweiser Straße
Deckblatt 6

Stadt Pocking, Landkreis Passau

.....

WENZL BDA
ARCHITEKTEN

Dr.-Ernst-Derra-Str. 8
94036 Passau
Telefon
0851 / 75692-0
Telefax
0851 / 75692-20
web
www.wenzl-architekten.de
e-mail
info@wenzl-architekten.de

Projektnr.
0000

Maßstab
1/1000

Datum
04 06 13

Planfertiger
we

Datei: s:\-proj_sb\pocking\tettenweiser strasse\deckblätter\db1

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Sitzung vom .... .2013

Stadt Pocking

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel am ..... bekanntgemacht.

Stadt Pocking

Gemäß § 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 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 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.