

# Bebauungsplan Tettenweiser Straße Deckblatt Nr. 7



Stand: August 2019

Inhalt:

- ⇒ Bebauungsplandeckblatt Nr. 7 mit
- ⇒ textliche Festsetzungen und
- ⇒ Begründung

Stadt Pocking

*Hofmann*  
Hofmann  
Bauverwaltung

## Ergänzende Festsetzungen durch Text:

zu      Ziff.: II      Festsetzungen durch Text  
         Ziff. 2.1      Bauliche Nutzung  
         Ziff. 2.1.1      Garagen und Stellplätze wird Satz 2 wie folgt geändert:

Soweit für Grundstücke keine Festsetzungen für Gebäude im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO getroffen wurden, sind diese baulichen Anlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tettenweiser Straße.

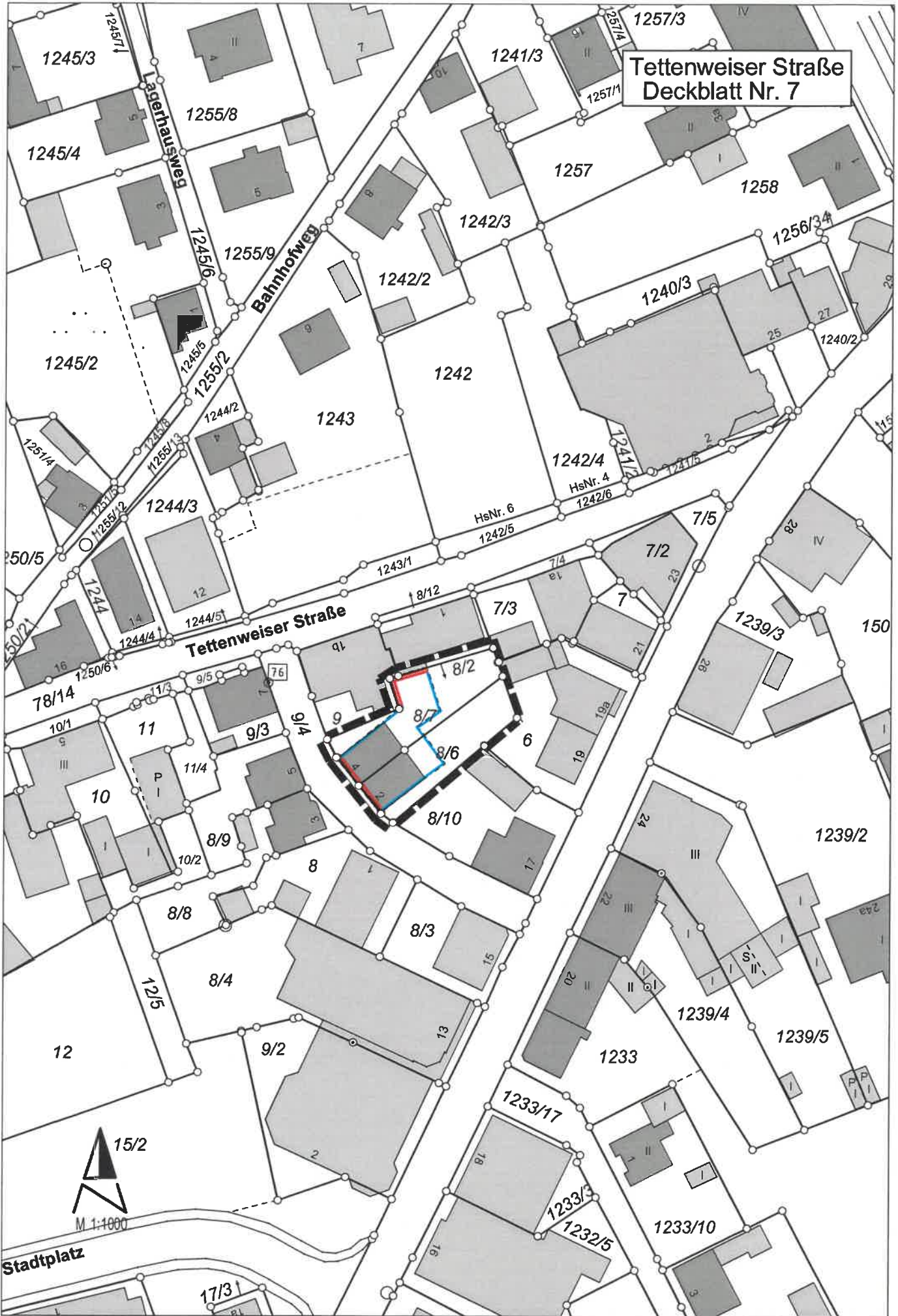
Die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bleiben unberührt.

### **Nachrichtliche Übernahme Fachstellen**

Kreisbaumeister, LRA Passau:

Auf die Problematik des Abstandflächenrechts nach Art. 6 BayBO wird hingewiesen.

Tettenweiser Straße  
Deckblatt Nr. 7



## Begründung:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 20.05.2019 die Änderung des Bebauungsplanes Tettenweiser Straße durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

Für die Stadt Pocking ist in Zukunft mit einer kontinuierlichen Entwicklung im Bereich Wohnen und Gewerbe zu rechnen. Das Angebot für diese Entwicklung kann zum einen durch die Ausweisung neuer bebaubarer Flächen am Stadtrand geschaffen werden, zum anderen besteht die Möglichkeit, in die Höhe zu bauen, anzubauen, Baulücken zu schließen, Innenhöfe zu nutzen oder zum Beispiel ungenutzte Gebäude nutzbar zu machen.

Im vorliegenden Fall soll auf dem Grundstück Ausbeckplatzl 4 (Flurnummer 8/7) im Grenzbereich zum Grundstück Tettenweiser Str. 1b (Flurnummer 9) und zum Grundstück Tettenweiser Str. 1 (Flurnummer 8/2) die freistehende Innenhoffläche innerhalb der bestehenden Bebauung entwickelt werden.

Diese Nachverdichtung dient der Innenentwicklung und der städtebaulichen Aufwertung des Quartiers am Ausbeckplatzl. Durch das Vorhaben kann auf die bestehende Infrastruktur aufgesetzt werden, was insgesamt zu einer besseren Auslastung der öffentlichen Infrastruktur führt.

Es wird eine zusätzliche Nutzfläche im Umfeld einer bestehenden Bebauung geschaffen, welche an diese anbindet und eine zusätzliche Nutzung bereits vorhandener Erschließungen und Versorgung ermöglicht.

Die betroffene Fläche war in der Vergangenheit mit einfachen Bauten für Abstell- und Lagerräume bebaut und wurde bereits vollständig versiegelt. Es handelt sich somit nicht um einen erhaltenswerten, grünen Innenhofbereich, sondern um eine bereits weitgehend versiegelte Fläche.

Das Vorhaben ermöglicht somit eine städtebauliche Entwicklung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen durch Erschließung neuer Baugebiete im Stadtrandbereich.

In die Änderung wurde auch das benachbarte Grundstück Flur-Nr. 8/6 der Gemarkung Pocking mit einbezogen. Die Baugrenze im östlichen Bereich erweitert, um auch diesbezüglich noch eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Mit der Änderung der textlichen Festsetzung wurde insbesondere die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich des Deckblattes verfahrensfreie Vorhaben im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO zu ermöglichen.

Für die Grundstücke im Planbereich gelten für das Planverfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Für die Wohnbaugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet ist im beschleunigten Verfahren die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Dies gilt auch für wesentliche Gründe sowie für die Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13 a Abs. 3 BauGB).

In der Bekanntmachung wird auf diese Bestimmung hingewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

## Verfahrensvermerke

### für den Bebauungsplan „Tettenweiser Straße Dbl. Nr. 7“.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 20.05.2019 die Änderung des Bebauungsplanes Tettenweiser Straße durch Deckblatt Nr. 4 gemäß § 13 a BauGB beschlossen.  
Für die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung waren erhebliche Umweltauswirkungen nicht ersichtlich.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.06.2019 bis 23.07.2019. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 29.07.2019 die Änderung des Bebauungsplans „Tettenweiser Straße durch Deckblatt Nr. 7“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09.08.2019 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung 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 09.08.2019  
Stadt Pocking


Freudenstein  
2.Bürgermeisterin

# Bekanntmachung

## der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung vom 29.07.2019

die Änderung des Bebauungsplanes „Tettenweiser Straße“

durch Deckblatt Nr. 7 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. 24, 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 09.08.2019

abgenommen am 27.08.2019

Pocking, den 09.08.2019

Stadt Pocking

*Freudenstein*



Pocking, den 27.08.2019

Unterschrift

Freudenstein

2. Bürgermeisterin