

Bebauungsplan Rottau

Deckblatt Nr. 1

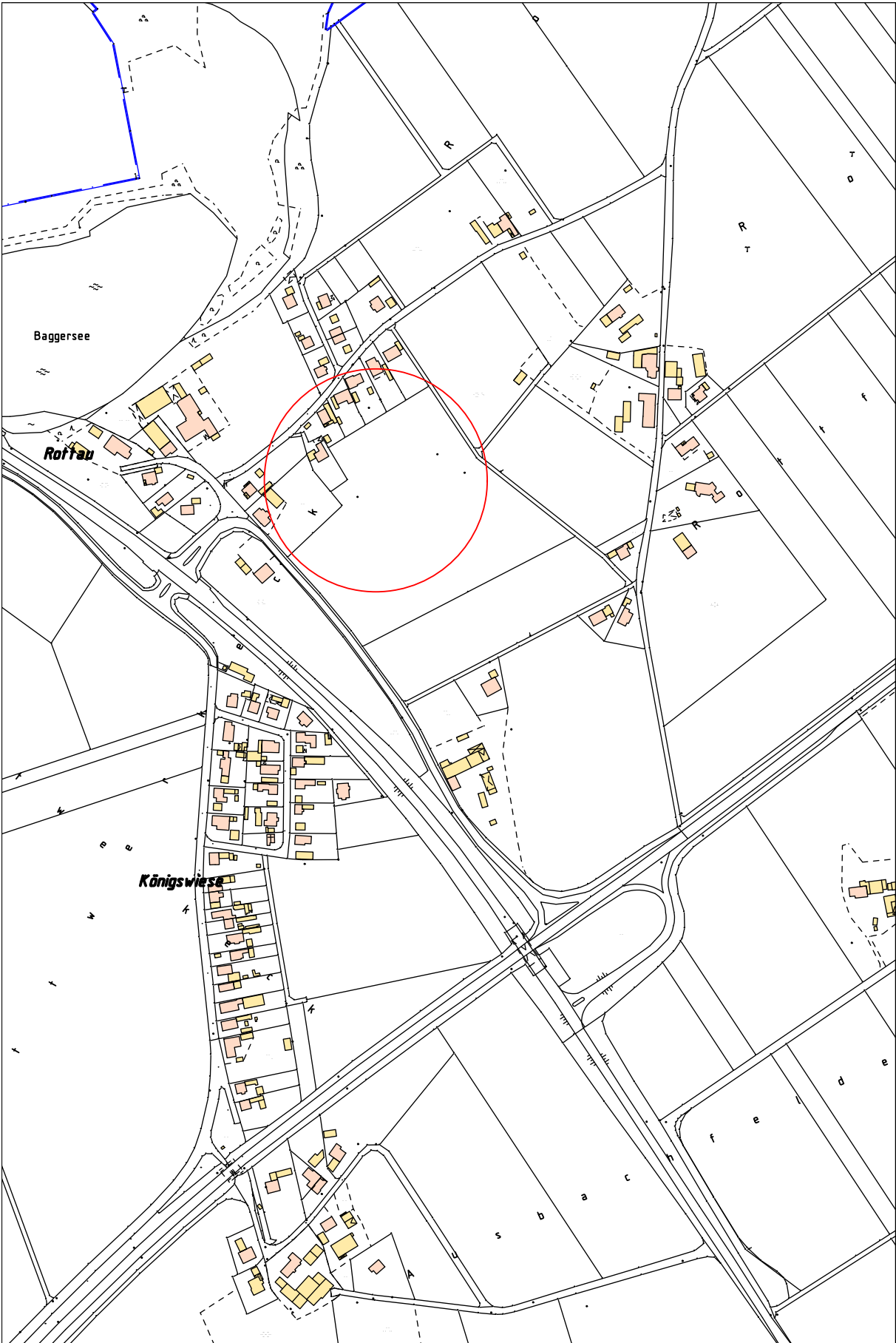
Stadt Pocking Landkreis Passau



Pocking, August 2013
Stadt Pocking

Kraus
Bauverwaltung

Übersichtsplan: M = 1 : 5000



Textliche / planliche Änderungen:

Textliche Änderungen:

Zu Ziff. 4 weitere Festsetzungen
 Dächer – Dachform
 auch zulässig WD Walmdach

Im Plan wurde die Erschließungsanlage geändert.

Begründung:

Hinsichtlich der Dachformen wird neben dem Satteldach auch ein Walmdach zugelassen. Mit dieser ergänzenden Festsetzung wird der gängigen Bauweise im Bereich der Stadt Rechnung getragen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird auch die Erschließungsanlage neu geregelt. Die bisherige Anbindung an die übergeordnete B12 entfällt. Die neue Erschließungsanlage endet in einem Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 19 m.

Die Stadt Pocking plant im südlichen Bereich die Gemeindeverbindungsstraße zu verbreitern und die Anbindung mit einer Linksabbiegespur neu zu regeln. Mit dieser Maßnahme könnte eine weitere Bauleitplanung durchgeführt werden. In der Fachstellenbesprechung am 22.05.2013 zu weiteren Planungsmaßnahmen der Stadt wurde mitgeteilt, dass hinsichtlich der Hauptzufahrt zum neuen Plangebiet mit Linksabbiegespur und Ausbau der bestehenden GV-Straße im Zusammenhang mit der bereits gebilligten Zufahrt zum nördlich angrenzenden Wohngebiet erhebliche Bedenken bestehen. Es ist deshalb erforderlich, die Anbindung an die Baugebiete auf eine Anbindung zu beschränken. Nachdem die Linksabbiegespur im nördlichen Bereich nicht möglich ist, wurde die Erschließung im geplanten Wohngebiet geändert.

Nachdem im Übrigen an der Planung nichts geändert wurde, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Hinsichtlich der Abhandlung für die Ausgleichsflächen darf auf den bestehenden Bebauungsplan verwiesen werden. Die für die Ausgleichsflächen festgesetzte Obstwiese wird um die bisherigen Erschließungsflächen erweitert.

Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Darüber hinaus ist eine Änderung zum Bebauungsplanverfahren nicht ersichtlich.