

DECKBLATT-NR. 2

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Stadt Pocking „WEBERGELÄNDE“

Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt-Nr. 2

Begründung:

Auf Flur-Nr. 140/10 (südliche Bebauung) wurde bereits ein Altenpflegeheim entlang der Tettenweiser Straße errichtet. Dieses Gebäude soll nun durch einen Baukörper in nördlicher Richtung erweitert werden. Durch die derzeitig vorgesehene Bebauung (versetzte Baukörper, unterschiedliche Geschosshöhen I, II, III und IV) ist ein vernünftiger stationärer Betrieb des Altenpflegeheims nur sehr schlecht zu realisieren.

Durch die Bebauungsplanänderung wurden die Geschosshöhen auf II und III vereinfacht und der nördliche Erweiterungsbau um ca. 15° geknickt, dadurch ergibt sich eine klarere Linie, was einen einwandfreien stationären Betrieb ermöglicht.

Auf Flur-Nr. 140/8 (nördliche Bebauung) war ursprünglich eine dreigeschossige Bebauung (III), unterteilt mit 3 viergeschossigen (IV) Turmbauten, vorgesehen

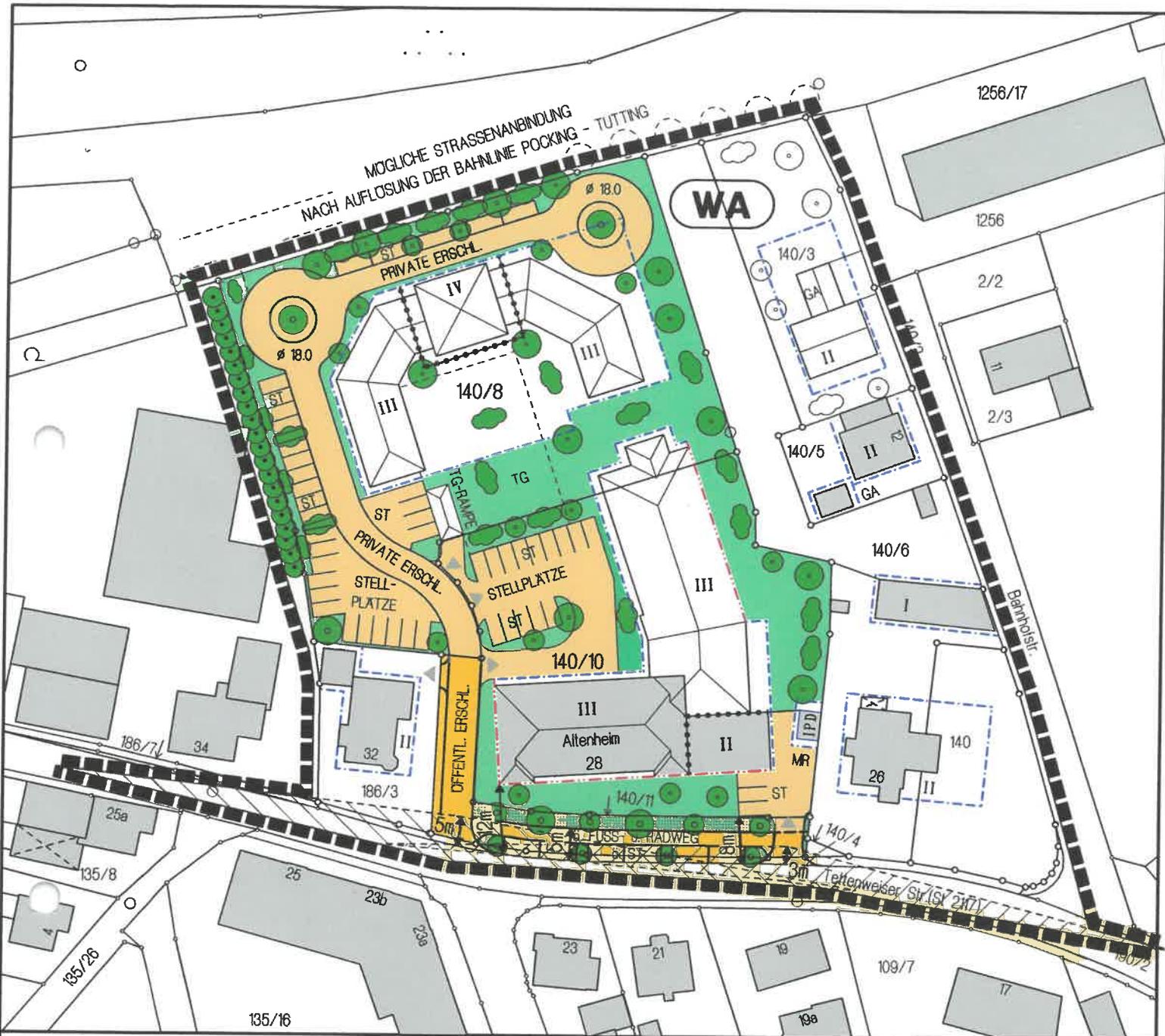
Mit der Bebauungsplanänderung entfallen nun die 2 südlichen Turmbauten, dadurch ergibt sich eine harmonische Gesamtbebauung.

Außerdem ergibt sich an der östlichen Grundstücksgrenze durch den größeren Grenzabstand und den niedrigeren Baukörper eine eindeutig bessere Situation für die Nachbargrundstücke.

Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Absatz 1 und 3 BauGB abgesehen.

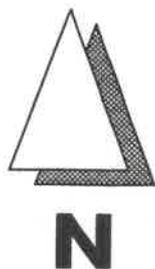
DECKBLATT NR. 2

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
Stadt Pocking "WEBERGELÄNDE"



M. 1 : 1000

GEMEINDE : Stadt Pocking
LANDKREIS : Passau
REGIERUNGSBEZIRK : Niederbayern



Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner

- Passauer Straße 77 , 94060 Pocking
- Tel. : 08531-91830, Fax: 08531-4677
- E-Mail : post@daschner-wohnbau.de

23.01.2006

Gez.: G. Reislhuber

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „Webergelände Dbl. Nr. 2“.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 09.02.2006 die Änderung des Bebauungsplanes Bundeswehrgelände durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.03.2006 bis 05.04.2006. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 11.04.2006 die Änderung des Bebauungsplans „Webergelände“ durch Dbl. Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 28.04.2006 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 zwei Jahren 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 28.02.2006
Stadt Pocking


Jakob
1. Bürgermeister

