

Stadt Pocking

Änderung des Bebauungsplanes Zell Deckblatt Nr. 7



Pocking, Oktober 2008
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Zell, Deckblatt Nr. 7

Zu Textziffer:

0.5 Gestaltung der Hauptgebäude:

0.5.1: Typ A – Dachform
auch zulässig: WD, ZD

0.5.2 Typ B – Dachform
auch zulässig: WD, ZD

Typ B – Kniestock
zulässig bis max. 1,30 m von RD bis OK Pfette; im Übrigen gelten die Festsetzungen zum Kniestock

Typ B – Dachgauben:
Die Vorderfläche jeder Gaube darf 2,5 m² nicht überschreiten; im Übrigen gelten die Festsetzungen zur Dachgaube

0.5.3 Typ C – Dachform
auch zulässig: WD, ZD und PD
bei Errichtung eines PD:
DN 5° - 15°
zulässig auch Blecheindeckung in nicht reflektierenden Materialien

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes.

Begründung:

Für den Bereich des Bebauungsplanes Zell wurden zwischenzeitlich vermehrt Befreiungen bzgl. der Dachformen erteilt. Um weitere Befreiungen zu vermeiden sollte, auch nach Rücksprache mit dem LRA Passau, der Bebauungsplan entsprechend ergänzt bzw. angepasst werden. Mit dieser Änderung wurde auch die Festsetzung zum Kniestock (Höhe) angepasst.

Ebenso ist mit der Änderung der Größenfestsetzung von Dachgauben den gesteigerten Anforderungen des Wärmeschutzes Rechnung getragen worden. Grundzüge der Planung sind nicht berührt, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren zur Anwendung kommt.

Ein Umweltbericht ist im vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.