

Bebauungsplan Pocking Ost III

Deckblatt Nr. 3

Stadt Pocking Landkreis Passau



Pocking, September 2019
Stadt Pocking

Hofmann
Hofmann
Bauverwaltung

Änderungen/Festsetzungen:

Festsetzungen mit Planzeichen:

GRZ 0,4

Begründung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird dem Grundstück Flur-Nr. 1444/18, Gemarkung Pocking, die Möglichkeit gegeben, mit einer größeren GRZ ein Gartenhaus sowie ein Gewächshaus zu errichten.

Im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf sollte die Zufahrt zum Grundstück 1444/24 über eine bereits bestehende private Zufahrt geregelt werden. Nachdem dies nicht möglich war, wurde die Zufahrt aus dem Grundstück Flurnummer 1444/18, Gemarkung Pocking, bereitgestellt. Diesbezüglich könnten nunmehr entsprechende Nebengebäude mit der festgesetzten GRZ nicht mehr ermöglicht werden.

Die drei benachbarten Grundstücksbesitzer stimmen diesem Vorhaben zu. Im Hinblick auf eine verdichtete Bebauung vertritt der Bau- und Grundstücksausschuss die Auffassung, diesem Grundstück die maximale GRZ im WA zu ermöglichen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Städtebauliche Gründe stehen der Änderung nicht entgegen.

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „Pocking Ost III“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 02.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Pocking Ost III“ durch Deckblatt Nr. 3, gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Begründung waren erhebliche Umweltauswirkungen nicht ersichtlich.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.08.2019 bis 13.09.2019. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat mit Beschluss vom 19.09.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Pocking Ost III“ durch Deckblatt Nr. 3 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 18.11.2019 von der Stadt Pocking ausgefertigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 19.11.2019 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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 19.11.2019
Stadt Pocking


K r a u s
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 19.09.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Pocking Ost III“

durch Deckblatt Nr. 3 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. 21, 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 19.11.2019

abgenommen am 03.12.2019

Pocking, den 19.11.2019

Stadt Pocking

Pocking, den 03.12.2019

Unterschrift

K r a h

1. Bürgermeister

