# Änderung der Ortsabrundungssatzung Wollham / Pram durch Deckblatt Nr. 4

**Inhalt:**
1 Deckblatt Nr. 4 mit
textlichen Festsetzungen,
Begründung

Pocking, Mai 2023
Stadt Pocking

Hofmann
Bauverwaltung

Grundsätzlich gelten die textlichen Festsetzungen der OAS Wollham / Pram sowie die Ausführungen zum Natur- und Umweltschutz.
Diese gelten sinngemäß für das Deckblatt Nr. 4.

**Ergänzende textliche Festsetzungen:**

§ 3 Abs. 5 erhält folgende neue Fassung:

Um den dörflichen Charakter zu erhalten, werden pro Gebäude **max. 4 Wohneinheiten** zugelassen.

**Begründung:**

Mit der Änderung der Satzung kommt die Stadt Pocking dem Antrag eines Wollhamer Bürgers nach, wonach das Obergeschoss eines bestehenden Gebäudes zu einer weiteren Wohneinheit ausgebaut werden soll.

Um das Vorhaben entsprechend realisieren zu können, ist die Änderung der Ortsabrundungssatzung Wollham / Pram erforderlich.

Eine mit der Änderung verbundene Beeinträchtigung ist nicht ersichtlich. Der dörfliche Eindruck und das ländliche Gesamtbild werden durch die Änderung nicht beeinflusst. Zudem kann damit der allgegenwärtigen Wohnungsknappheit entgegengewirkt werden.

Um Bezugsfälle im Rahmen von Ausnahmen und Befreiungen zu vermeiden, soll die Änderung für den gesamten Bereich verbindlich geregelt werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die Änderung betrifft auch keine prüfungsrelevanten Maßnahmen im Sinne von § 1a BauGB, so dass auf eine weitere Überprüfung für Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann. Diesbezüglich darf auf die durchgeführte Prüfung im Aufstellungsverfahren sowie bei der Änderung mit Deckblatt Nr. 2 verwiesen werden.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.