

ÄNDERUNG

mit

DECKBLATT NR. 16

zum

BEBAUUNGSPLAN

„Pockinger Heide“

DER STADT POCKING



LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN

„Pockinger Heide“

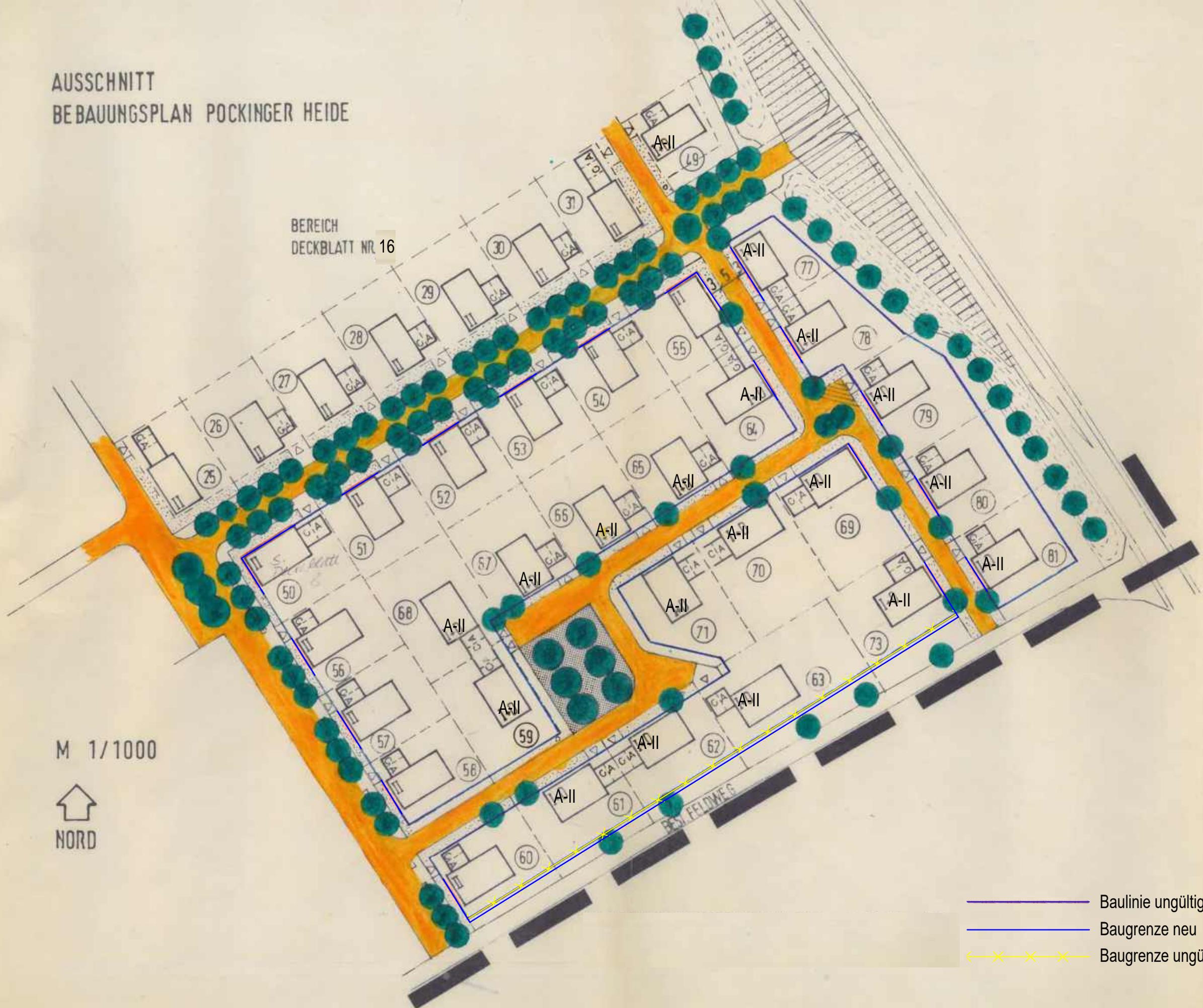
Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pockinger Heide“ mit Deckblatt Nr. 16

Räumlicher Geltungsbereich: gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Pockinger Heide“

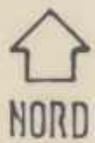
<u>Textliche Festsetzung: Bestand</u>	<u>Textliche Festsetzungen: Änderung Deckblatt Nr. 16</u>
0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke	
	<i>Wird ergänzt:</i> 0.24 bei Mehrfamilienhausbebauung: 850 m ²
0.5 Gestaltung der Hauptgebäude	
	<i>Wird ergänzt:</i> Bisherige Gestaltung der Wohngebäude/ Hauptgebäude mit Typ B-I+D können künftig im Rahmen von Neubau, Sanierungen, Umbauten, Aufstockungen oder ähnlichen Veränderungen auch als Typ A-II umgeplant und genutzt werden
0.51 Typ A-II	
-... - Dachneigung 25° - 30° -...	-... - Dachneigung 15° - 30° -...
0.52 Typ B-I+D	
-... - Dachneigung 30° - 35° -...	-... - Dachneigung 15° - 35° -...
0.53 Typ C-III	
-... - Dachneigung 25° - 30° -...	-... - Dachneigung 15° - 30° -...
<u>Zeichenerklärungen für planliche Festsetzungen: Bestand</u>	<u>Zeichenerklärungen für planliche Festsetzungen: Änderung Deckblatt Nr. 16</u>
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
3.3 Baulinie 	3.3 Auf Baulinien kann unter Einhaltung geltender Vorgaben gemäß BayBO verzichtet werden
3.4 Baugrenze 	3.4 gültige Baugrenze siehe Plan

AUSSCHNITT
BEBAUUNGSPLAN POCKINGER HEIDE

BEREICH
DECKBLATT NR. 16



M 1/1000



- Baulinie ungültig
- Baugrenze neu
- Baugrenze ungültig

16. Deckblatt zum Bebauungsplan „Pockinger Heide“ Stadt Pocking

Begründung

Der Eigentümer der Fl.Nr. 707, Gemarkung Pocking, beabsichtigt ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten auf zwei Geschossen zu errichten. Im Zuge dieses Lückenschlusses sollen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Neu- oder Umbau, Sanierung, Aufstockung oder ähnlichen Veränderungen Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen ermöglicht werden. Um eine bessere Einfügung der neu- oder umgebauten Gebäude in das Erscheinungsbild des Baugebietes zu gewährleisten, soll die Untergrenze der Dachneigung herabgesetzt werden. Mit den geplanten Änderungen wird die Möglichkeit der Nachverdichtung und Schaffung von neuem Wohnraum gegeben.

Grundzüge der Planung sind nicht wesentlich betroffen, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren zur Anwendung kommt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat Pocking hat am 03.12.2024 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2025 bis 29.05.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht
3. Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pocking, den

(Siegel)

.....
Franz Krah, Erster Bürgermeister

4. Ausgefertigt

Pocking, den

(Siegel)

.....
Franz Krah, Erster Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Stadt Pocking während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den

(Siegel)

.....
Franz Krah, Erster Bürgermeister