

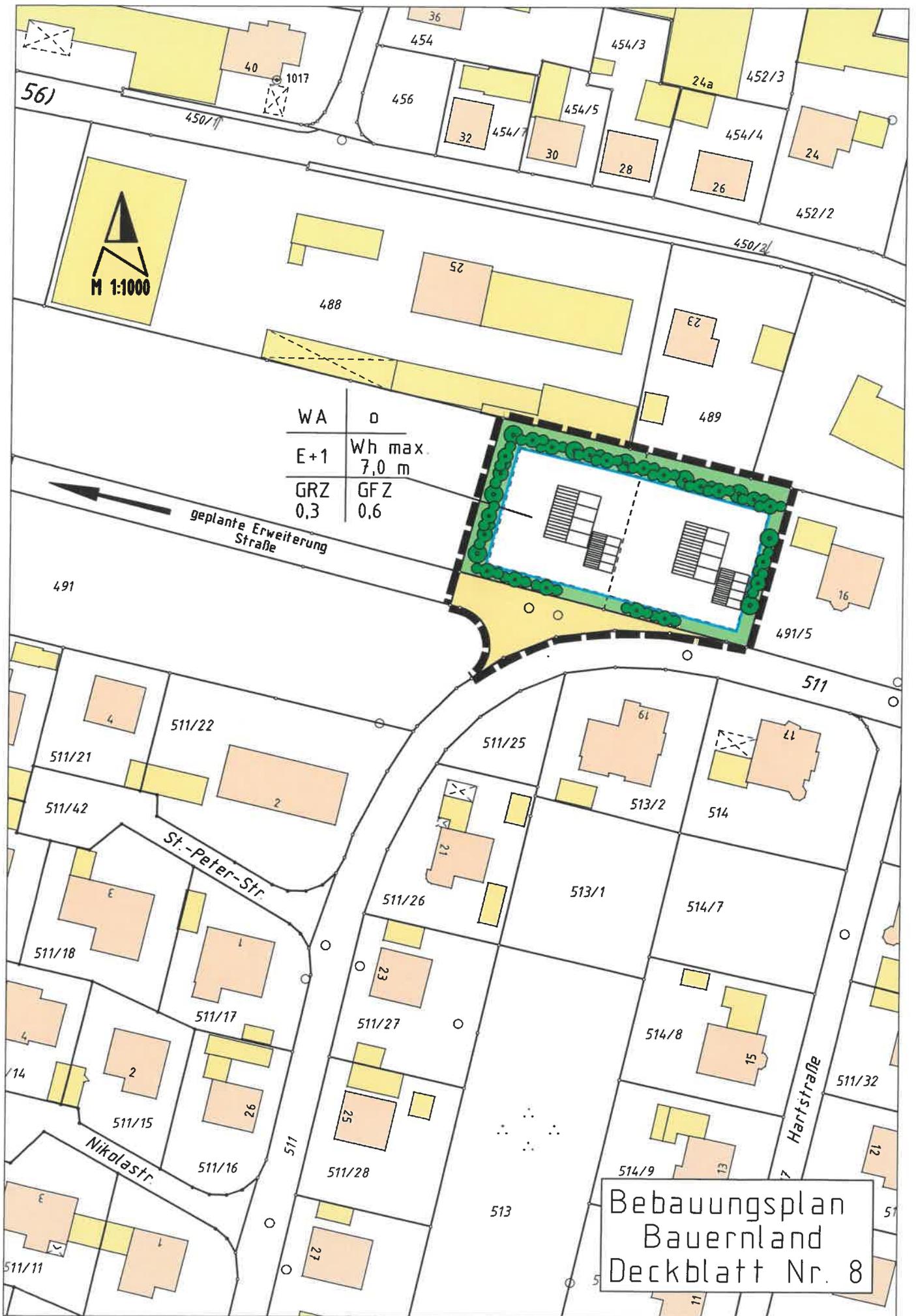
Stadt Pocking  
Änderung des Bebauungsplanes  
Bauernland durch  
Deckblatt Nr. 8



Pocking, Dezember 2010  
Stadt Pocking

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Krah', is written over the printed name.

Krah  
Bauverwaltung



WA	0
E+1	Wh max. 7,0 m
GRZ	GFZ 0,3     0,6

geplante Erweiterung  
Straße

Bebauungsplan  
Bauernland  
Deckblatt Nr. 8

# Festgesetzte Planzeichen



Geltungsbereich



Baugrenze



vorgeschlagene  
Grundstücksgrenze



private Grünfläche



geplanter Baum



geplanter Strauch



Gebäude



Nordpfeil

## **Festsetzung durch Text:**

Ziffer 1.5.3 erhält für Planzeichen Ziffer 3.44b und 3.45 folgende neue Fassung:

- ⇒ Dachform: auch zulässig: WD, ZD
- ⇒ Immissionsschutz:  
Im Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes (lärmbelastet) gelten folgende Immissionsrichtwerte:
  - Tag 58 dB(A)
  - Nacht 40 dB(A)Eine Wohnbebauung darf lediglich bis zu 8 m an das im Norden angrenzende GE herangeführt werden.

### **Pflanzabstände:**

Pflanzungen entlang von Erschließungsstraßen (Bäume, Sträucher) müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m entfernt sein. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig. Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gilt Art. 48 Abs. 1 AGBGB.

### **Wasserwirtschaft:**

Das Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

### **E.ON**

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der elektrischen Anlagen ist zu gewährleisten.

im Übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den bisherigen Änderungen.

### **Hinweis:**

Auf den beigegefügteten Umwelttechnischen Bericht der Fa. GeoPlan vom 04.08.2010, Nr. SCH1007-032 wird hingewiesen. Dieser ist Bestandteil des Änderungsverfahrens.

## **Begründung:**

### ⇒ **Aufstellungsbeschluss / Planungsanlass**

Der Stadtrat Pocking hat am 06.10.2010 für das Grundstück Flur – Nr. 491, Teilfläche Gemarkung Hartkirchen, die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Für dieses Grundstück wird als Nutzungsart ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insbesondere handelt es sich um eine Nachverdichtung des bisherigen Geltungsbereiches. Die überplante Fläche ist bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits als „WA – Erwartungsland“ dargestellt. Der Änderungsbereich wird von 3 Seiten mit einer Bebauung umschlossen. Die Erweiterung entspricht den Vorgaben des § 13 a BauGB. Das erforderliche Bauleitplanverfahren kann nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

### ⇒ **Planungsgrundlage**

Planungsgrundlage ist der rechtswirksame Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Pocking. Die Fläche ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht dem gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan.

### ⇒ **Planungsziel**

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Planungsgebietes sicherstellen. Das allgemeine Wohngebiet umfasst mit der Erweiterung zwei Bauparzellen mit insgesamt rund 2000 m<sup>2</sup> Fläche.

### ⇒ **Erschließung**

Das Grundstück wird über die vorhandene Erschließungsstraße Silverioring bzw. über eine neue öffentliche Verkehrsfläche erschlossen.

### ⇒ **Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ruhstorfer Gruppe;  
Die Abwasserbeseitigung über die städt. Entwässerungsanlage.

### ⇒ **EVU**

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Bayern;

### ⇒ **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird durch die AWG Donau – Wald sichergestellt.