

Stadt Pocking

Änderung des Bebauungsplanes
„Am Brunnenfeld I“
durch Deckblatt Nr. 22



HR Bautechnisches Büro

Beratung **Herbert Rainer**
Planung Albert-Schweitzer-Str. 17
Büro: Mozarstraße 22
Bauleitung 94060 PÖCKING
Tel. (08531) 8203
Fax 1363

Planung:

Pocking, den 22. November 2004

Textliche Festsetzungen

Gestaltung der Hauptgebäude

a) Höchstgrenze

- ⇒ zulässig E + I
- ⇒ WH max. 6,5 m, gemessen von OK Straße bis Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut gemäß Art 6 Abs. 3 BayBO
- ⇒ Dachform Satteldach
- ⇒ Dachneigung 22° - 30°
- ⇒ Dachgauben unzulässig
- ⇒ nur konstruktive Fußfette
- ⇒ Dachdeckung: Dachziegel naturrot
Betonsteine o. ä. Deckung dunkelbraun,
anthrazit

b) Höchstgrenze

- ⇒ zulässig E + DG
- ⇒ Kniestock max. 1,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
- ⇒ Dachform Satteldach
- ⇒ Dachneigung 22° - 35°
- ⇒ Dachgauben als stehende Giebelgauben zulässig bei 35°
Dachneigung
- ⇒ max. 2 Gauben je Dachseite
- ⇒ Die Vorderfläche der Gauben darf 2 m² nicht überschreiten
- ⇒ Der Abstand vom Ortgang muss mind. 2,5 m betragen
- ⇒ Der Abstand zwischen den Gauben muss mind. 2 m betragen
- ⇒ In die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte in den Dachflächen sind unzulässig
- ⇒ Dachdeckung: Dachziegel naturrot
Betonsteine o. ä. Deckung dunkelbraun,
anthrazit

c.) Garagen und Carport

- Wandhöhe ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche maximal 3,00 m.
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Am Brunnenfeld I“.
- Je Haus sind 2 Stell- bzw. Garagenplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Nachweis ist zeichnerisch zu erbringen.

d.) Grünordnung

Zu jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Grünordnungsplan im Maßstab 1:500 zu fertigen.

e) Parzellierungsnummer

Parzelle

Begründung zu Deckblatt Nr. 22

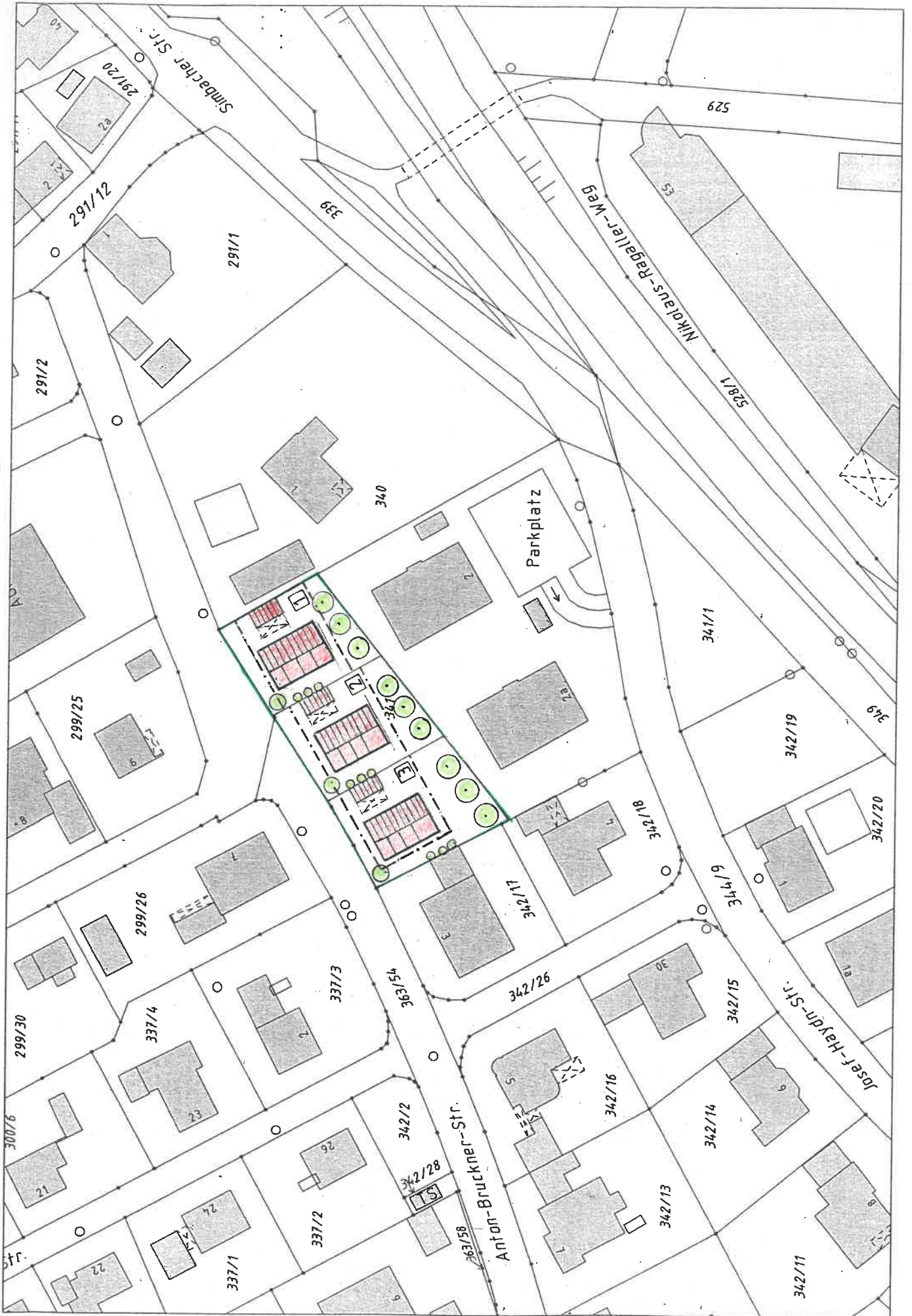
Mit dem Deckblatt Nr. 22 kommt die Stadt Pocking dem Wunsch der Kreis-Wohnungsbau GmbH Passau nach, das 1993 genehmigte Deckblatt Nr. 17 abzuändern.

Nachdem kein Bedarf zur Errichtung von Sozialwohnungen mehr besteht, sollte das Restgrundstück an der Anton-Bruckner-Straße für den Bau von freistehenden Einzelhäusern mit Garage und Carport aufgeteilt werden.

Beider Änderung wird die Geschosßfläche herabgesetzt.

Zulässig ist pro Haus 1 Wohnung.

Durch die Änderung sind städtebauliche Grundzüge nicht betroffen.



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/4-22

gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 21

Stadt Pocking
Simbacher Str. 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, 06.08.2002

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB i. V .m. Art. 91 BayBO in der
Sitzung

vom 03.03.2005


Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel
am 10.03.2005 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan - Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 10.05.2005




.....
J a k o b
1. Bürgermeister