

# Änderung des Bebauungsplanes Brunnenfeld II, Dbl. Nr. 3

## Stadt Pocking



Pocking, Juni 2011  
Stadt Pocking

Krah  
Bauverwaltung



zu Ziff. 1.51 anstelle der Traufhöhe wird die Wandhöhe mit 6,0 m festgesetzt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und soweit betroffen, der Deckblätter.

### **Begründung:**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 3 wird auf dem Grundstück Flur – Nr. 362/41 die Möglichkeit gegeben, einen Anbau zu verwirklichen. Andere Möglichkeiten wie z.B. eine Aufstockung sind aus gestalterischen Gründen nicht möglich. Im Hinblick auf die Regelungen des Abstandsflächenrechtes ist die Festsetzung von Baulinien erforderlich. Somit kann ein geringfügiger Anbau mit einer Breite von 2,5 m verwirklicht werden. Der Anbau eines Wintergartens im Sinne von Dbl. Nr. 2 soll weiterhin möglich sein.

Grundzüge der Planung sind nicht berührt, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren im Sinne von § 13 a BauGB durchzuführen ist.

Die Änderung im Bereich der Baulinien führt nach Ansicht der Stadt zu keinem Ausgleich nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Bei der nur geringfügigen Erweiterung von ca. 15 -20 m<sup>2</sup> kann der Ausgleich auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

## Verfahrensvermerke

### für den Bebauungsplan „Brunnenfeld II Dbl. Nr. 3“.

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 10.03.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Brunnenfeld II durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.05.2011 bis 17.06.2011. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 28.06.2011 die Änderung des Bebauungsplans „Griesbacher Straße III durch Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 08.07.2011 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung 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 08.07.2011  
Stadt Pocking

  
K r a h  
1. Bürgermeister

