

Bebauungsplan Brunnenfeld IV

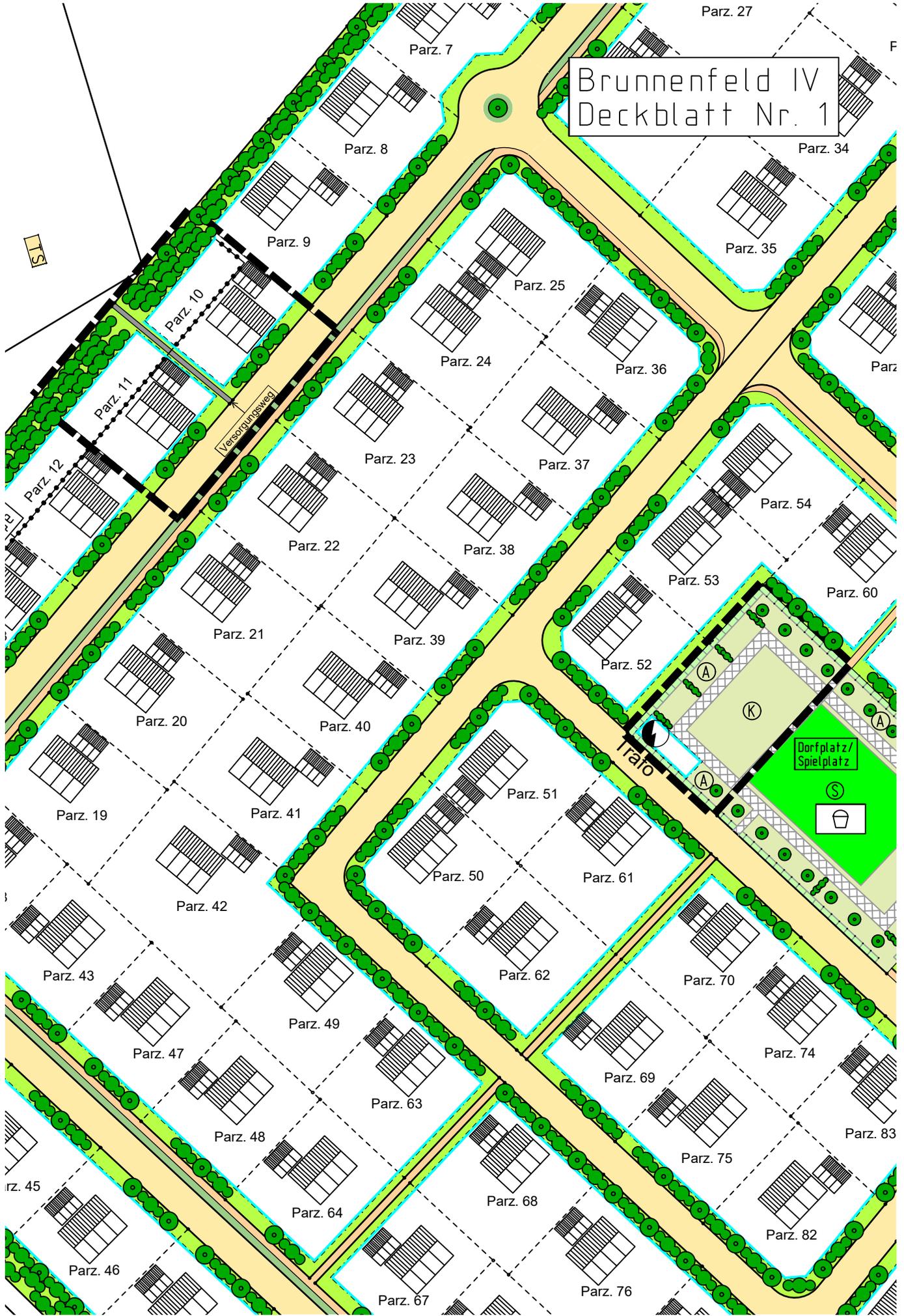
Deckblatt Nr. 1



Pocking, Mai 2017
Satzung: Juli 2017
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Brunnenfeld IV Deckblatt Nr. 1



Textliche Festsetzungen:

zu Ziff. 2: **Maß der baulichen Nutzung**

Wandhöhe 1: im WA 2 mind. 6,5 m und max. 7,80 m (WA 1 max. 7,50 m) ab bestehender Straßenoberkante bzw. ab geplanter Erschließungsstraße bis Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO.

Wandhöhe 2: die Wandhöhen der Anlage 4 erhöhen sich im WA 2 entsprechend um 0,3m (8,70 m bzw. 9,80 m).

Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

Planänderungen:

- ⇒ Im Bebauungsplan wurde zwischen der Parzelle 10 und der Parzelle 11 ein Versorgungsweg festgesetzt.
- ⇒ Im Bebauungsplan beim Dorfplatz / Spielplatz wurde im Bereich des geplanten Trafos eine Baugrenze festgesetzt.

Begründung:

Auf Grund mehrfacher Anfragen von Bauherren für das Plangebiet soll, im Bereich des WA 2 die Wandhöhe um 30 cm. erhöht werden um entsprechenden Raumhöhen mit den notwendigen Wärmeschutzvorgaben errichten zu können. Den Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung kann daher leichter nachgekommen werden. Diesbezüglich wird die max. Wandhöhe von 7,50 m auf 7,80 m erhöht. In diesem Bereich wird die Erhöhung auch beim „Penthaus“ (Anlage 4) berücksichtigt.

Bei den Planänderungen hat die Bayernwerk AG bei der Erschließung des Baugebietes mitgeteilt, dass entlang der nordwestlichen Parzellen die Verlegung von Stromkabeln erforderlich ist. Diesbezüglich wären diese Grundstücke mit Dienstbarkeiten zu Gunsten der Bayernwerk AG zu sichern.

Um diesen Aufwand zu vermeiden wurde ein Versorgungsweg mit einer Breite von einem Meter zwischen den Grundstücken Parzelle 10 und 11 eingeplant.

Dadurch wird der Bayernwerk AG ermöglicht, die Stromleitungen komplett auf öffentlichen Verkehrsgrund zu verlegen.

Hinsichtlich der Planänderung beim Dorfplatz / Spielplatz soll die Möglichkeit gegeben werden, den Trafo sowie den Verteilerkasten für die Glasfaserleitungen gestalterisch zu überbauen. In diesem Zusammenhang wird auch die Errichtung eines kleinen Multifunktionsgebäudes in Erwägung gezogen. In diesem Gebäude könnten Lagerflächen für Kleingeräte des Bauhofes und auch WC – Anlagen untergebracht werden.

Hinsichtlich der Grünordnung sowie des Umweltberichtes wird auf dem bestehenden Bebauungsplan verwiesen. Ein Umweltbericht ist gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „Brunnenfeld IV, Dbl. Nr. 1“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 15.05.2017 die Änderung des Bebauungsplanes Brunnenfeld IV durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 + 3 sowie §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.06.2017 bis 06.07.2017. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 19.07.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Brunnenfeld IV durch Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 20.07.2017 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 20.07.2017
Stadt Pocking




K r a h
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 19.07.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenfeld IV“ durch Deckblatt Nr. 1 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage ist § 10 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 24, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

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).

Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel
am 20.07.2017
abgenommen am 07.08.2017

Pocking, den 20.07.2017
Stadt Pocking

Pocking, den 07.08.2017
Unterschrift


K r a h
1. Bürgermeister

