

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Keltenschanze durch Deckblatt Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung:

Die zwingende Festsetzung entlang der Haupteinfahrtsstraße mit zwei Vollgeschossen entfällt.

Der Haustyp II (Ziff. 0.3.1 der textl. Festsetzungen) ist maximales Maß der baulichen Nutzung.

zu Ziff. : 0.4.2 Garagen:

Ergänzend wird festgesetzt, dass aus städtebaulichen Gründen ein Grenzabstand von 1,0 m zulässig ist.

Bei gemeinsamen Grenzgaragen hat der nachbauende den gleichen Grenzabstand einzuhalten. Die Wandhöhe beträgt max. 3.0 m.

Begründung:

Mit dem Deckblatt Nr. 1 kommt die Stadt Pocking dem Wunsch vieler Bauwerber, im Plangebiet ein Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoß zu errichten, nach. Nachdem dies bereits am Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes ist, stehen städtebauliche Gründe nicht entgegen.

In Anbetracht der gängigen Bauweise in Pocking wurde die Möglichkeit eröffnet, mit der Garage von der Grenze 1,0 m abzurücken. Der Bauherr hat hierbei die Möglichkeit, entweder den Grenzabstand von 1,0 m einzuhalten oder unmittelbar an die Grenze zu bauen. Außerdem wurde die Wandhöhe an die Bestimmung der BayBO angepasst.

Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Stadt Pocking
Pocking, den 22.07.1998

I.A.


K r a h
Bauverwaltung