

Bebauungsplan Neuindling

Deckblatt Nr. 7

Stadt Pocking Landkreis Passau

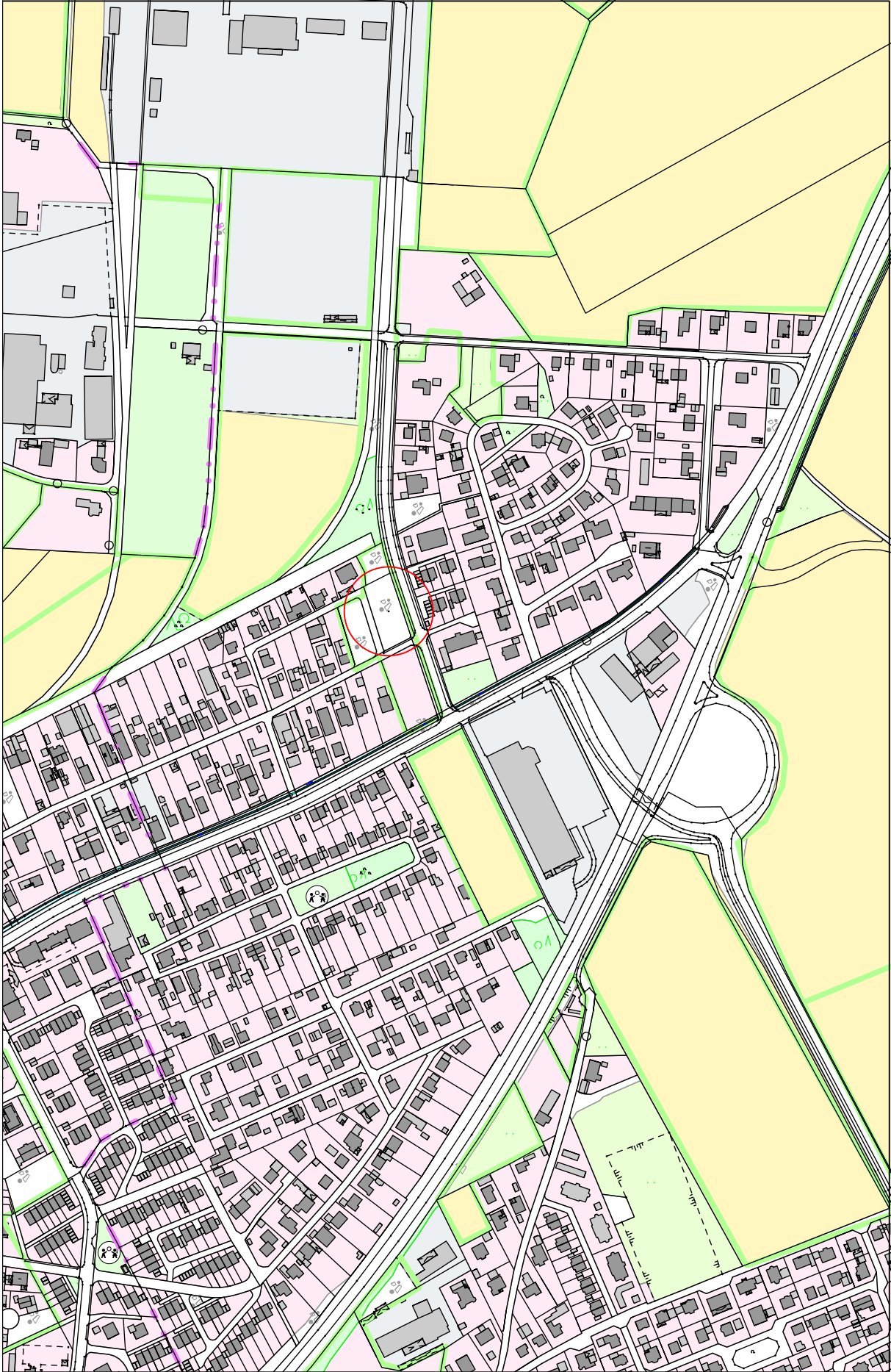


Pocking, April 2018
Stadt Pocking

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kraus'.

Kraus
Bauverwaltung

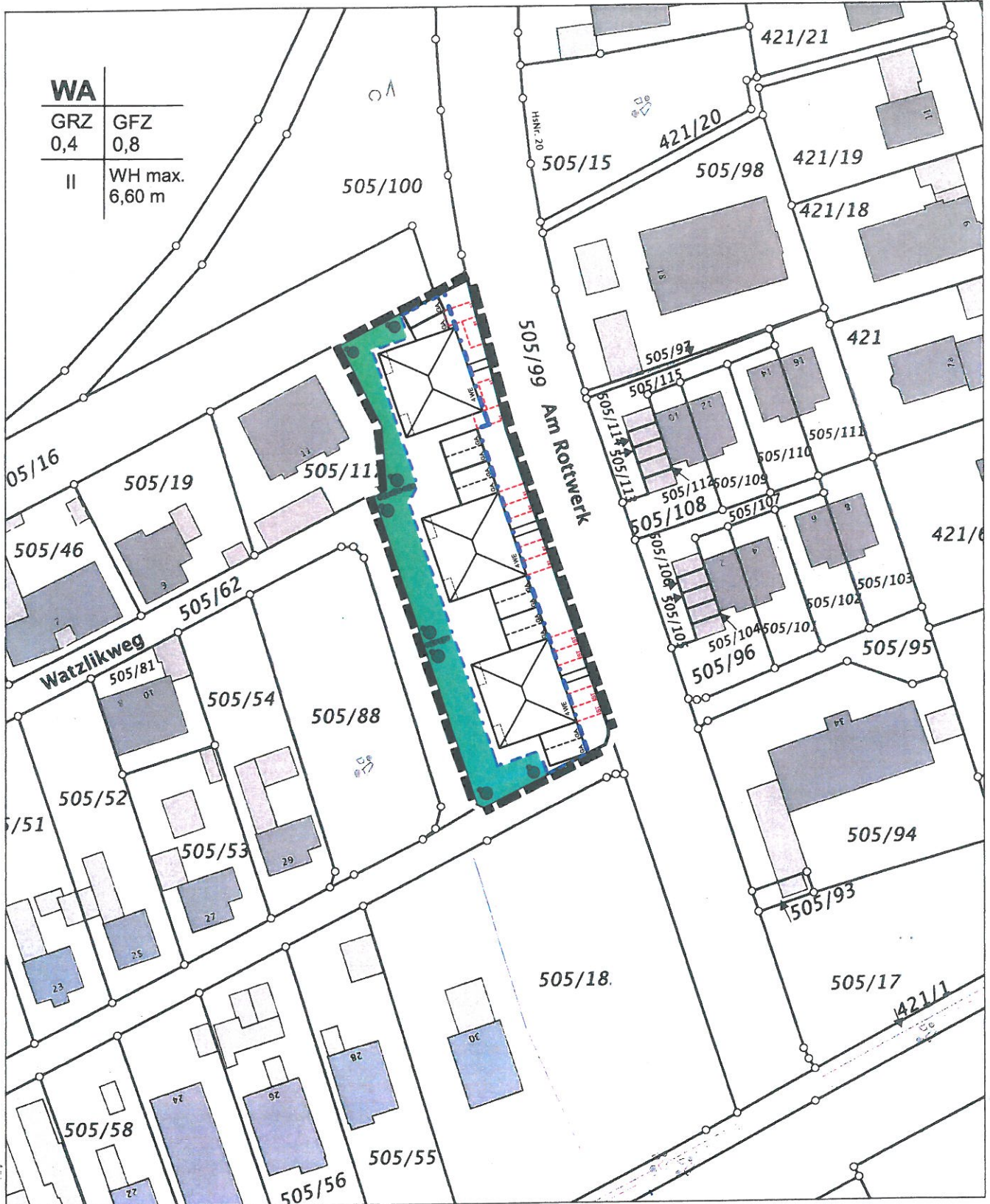
Übersichtsplan: M = 1 : 5000



WOHNGEBIET NEUINDLING DECKBLATT Nr. 7

Flurstück:
Gemarkung: Indling

Gemeinde: Pocking
Kreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern



Textliche / planliche Änderungen/Festsetzungen:

Ergänzende textliche Änderungen:

zu Ziff. 3.1 je Wohngebäude sind 4 Wohneinheiten zulässig

zu Ziff. 5.11 weitere Festsetzungen:
auch zulässig: WD Walmdach
Dachneigung: 20°-35°
Kniestock: max. 0,50 m
Dachdeckung: Pfannen – rot, braun, anthrazit
Wandhöhe: 6,60 m, bezogen auf vorhandene
Erschließungsstraße in der jeweiligen Mitte des Grundstückes
bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Wand gem. Art. 6 Abs. 4
BayBO

zu Ziff. 5.41 auch zulässig Flachdach mit einer Dachneigung von 0° - 5°

zu Ziff. 5.42 auch ohne Dachüberstand zulässig

Festsetzungen mit Planzeichen:

GRZ 0,4 (unverändert)

GFZ 0,8 (unverändert)

II zulässig 2 Vollgeschoße (unverändert)

WH Wandhöhe

Begründung:

Mit Wirkung vom 01.01.2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Dieses Gesetz enthält u. a. eine Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) und als Neuregelung das Instrument des Bebauungsplans der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Dieses Instrument eröffnet die Möglichkeit, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften zum vereinfachten Verfahren aufzustellen, wenn die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen vorliegen.

Im Falle des Bebauungsplans "Neuindling" liegen diese Voraussetzungen vor:

- Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um Nachverdichtung einer bestehenden Innenentwicklung.
- Die laut Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) beträgt entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter, da keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatschG) in der Nähe liegen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit nicht ausgleichspflichtig.

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „Neuindling Dbl. Nr. 7“

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 02.08.2017 die Änderung des Bebauungsplanes Neuindling durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a, § 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 12.02.2018 bis 15.03.2018. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 11.04.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Neuindling durch Deckblatt Nr. 7“ als Satzung beschlossen.


Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 20.04.2018 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 20.04.2018
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 11.04.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „Neuindling“ durch Deckblatt Nr. 7 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, Zimmer 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 20.04.2018
abgenommen am 07.05.2018

Pocking, den 07.05.2018
Unterschrift

Pocking, den 20.04.2018
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister

