

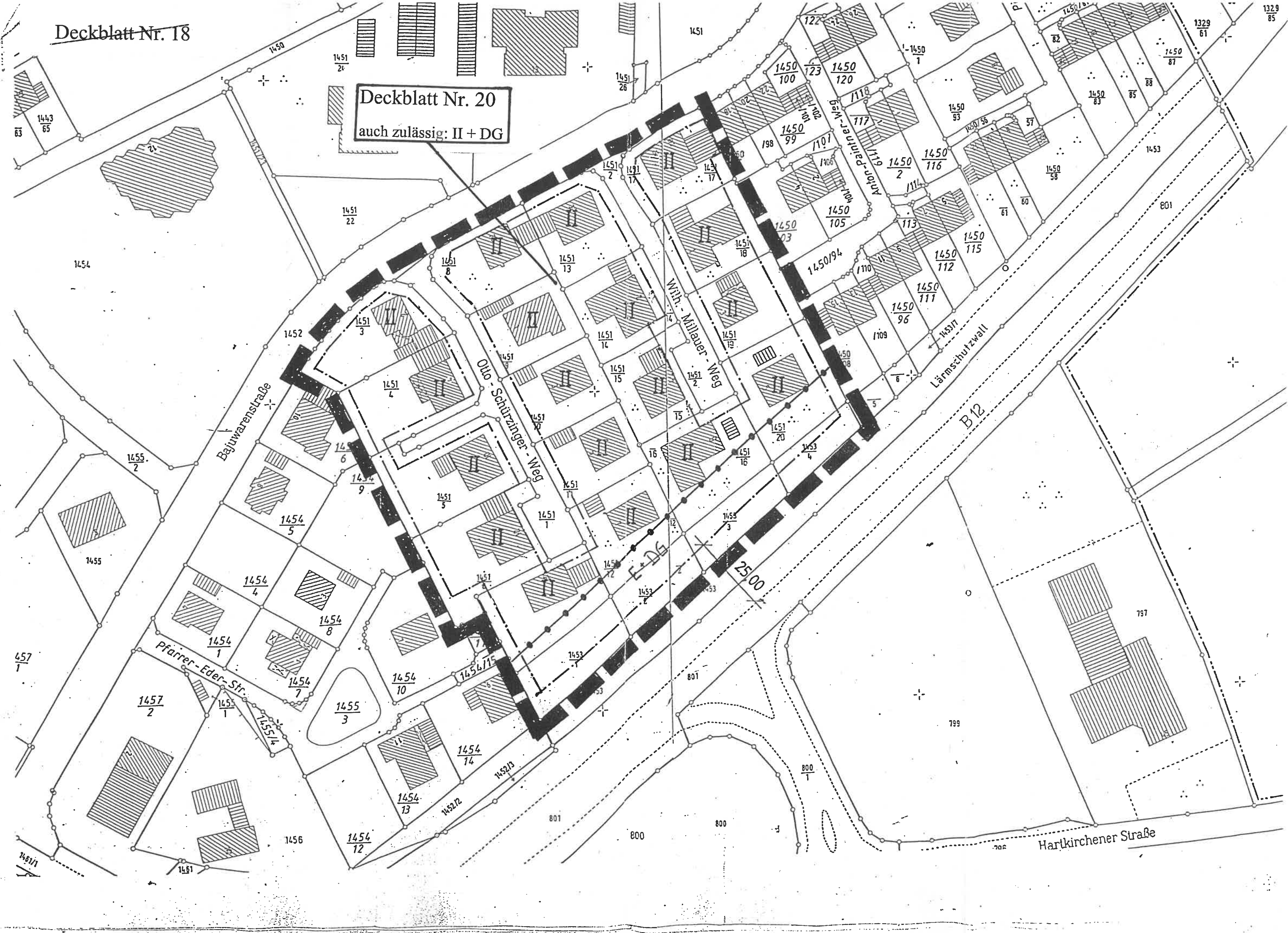
Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Pocking Ost I durch
Deckblatt Nr. 20



Pocking, 17.07.01
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Deckblatt Nr. 20
auch zulässig: II + DG



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Pocking Ost I durch Deckblatt Nr. 20

Maß der baulichen Nutzung

2 VG als Höchstgrenze

GRZ	=	0,3
GFZ	=	0,6


Ziff. 0.6.4 EG + OG + DG

- EG+OG+DG als Höchstgrenze
- KG darf nicht sichtbar sein, Sockel max. 0,30 m
- Kniestock max. 0,80 m von OK RD – OK Pfette;
- Dachgauben zulässig, max Vorderfläche 1,5 m² max 2 Stück pro Dachseite; Entfernung vom Ortgang und untereinander mind. 2 m
- Dachneigung 25° - 35°
- Dachform SD, WD
- Dachdeckung: Tondachziegel, Betonpfannen naturrot oder grau, auch zulässig Metalleindeckung in Zink oder Kupfer
- DG in keinem Fall ein Vollgeschoß; Nachweis ist rechnerisch zu erbringen
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt. Art. 7 Abs. 1 BayBO findet keine Anwendung.

 = Geltungsbereich

 = Baugrenze

 = Grenze unterschiedlicher Nutzung

Begründung:

1. Allgemein;

Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 18, mit Ausnahme der EG + DG Bebauung soll den Eigentümern die Möglichkeit gegeben werden, ein ausgebautes Dachgeschoß zu errichten.

Mit dieser Regelung wird dem tragenden Grundsatz des schonenden Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die Stadt Pocking kommt mit der Änderung den Belangen der dort ansässigen Bürgern nach zusätzlichem Wohnraum nach.

Da Grundzüge der Planung nicht berührt werden ist die vereinfachte Änderung durchzuführen.

2. Belange des Naturschutzes

Den Belangen des Naturschutzes wird in der Weise nachgekommen, dass keine weiteren Flächen versiegelt werden. Die Nachverdichtung im Bereich des Deckblattes erfolgt dadurch, dass ein Dachgeschoß errichtet werden kann.

Grünordnung

1. Bewertung nach vereinfachter Vorgehensweise

- Für den Deckblattbereich wird ein GOP aufgestellt.
- Die Art der baulichen Nutzung = WA; das Maß der baulichen Nutzung ist nicht größer als 0,3
- Der Deckblattbereich umfaßt einen bereits bebauten Bereich. Flächen höherer Bedeutung liegen nicht vor; eine intensive Eingrünung ist bereits vorhanden.
- Der Versiegelungsgrad wird durch entsprechende Festsetzungen im GOP begrenzt.
- Das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen. Im GOP sind entsprechende Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers vorhanden.
- Schutzgut Klima und Luft ist nicht betroffen.
- Der Deckblattbereich ist in Mitten einer gefestigten Wohnbebauung. Das Landschaftsbild daher nicht beeinträchtigt.

Ein externer Ausgleich des allgemeinen Wohngebietes ist somit nicht erforderlich.

2. Textliche Festsetzungen GOP

- Neue Zaunanlagen dürfen nur ohne durchgehenden Sockel errichtet werden.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Neue Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B.: Fugensteine, wasserdurchlässige Betonsteine, Rasengitter, Schotterrasen etc. herzustellen.
- Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern.
- Im Haushalt sollen nur wassersparende Sanitäreinrichtungen verwendet werden.
- Zur Gartenbewässerung oder anderweitigem Verbrauch im Freien sollte nur gesammeltes Regenwasser verwendet werden.
- Hinweis: bei der Verwendung von Grauwasser im Haushalt ist die Zustimmung des ZV Ruhstorfer Gruppe erforderlich.
- Alle im Haushalt anfallenden organischen Abfälle sollen auf dem Grundstück kompostiert werden.
- Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/1

Gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 20

Stadt Pocking
Simbacher Str 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, den

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

Bekanntmachungsvermerk:

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

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.

Pocking, den

.....

J a k o b

1. Bürgermeister

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 610-3/01-20

Gem. § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 20

Stadt Pocking
Simbacher Str 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, Oktober 2001

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO in der Sitzung
vom 20.09.2001

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel
am 05.10.2001 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 05.10.2001



[Handwritten signature]

.....
1. Bürgermeister