

Bebauungsplan Rottau

Deckblatt Nr. 2

Stadt Pocking Landkreis Passau



Pocking, Oktober 2015
Stadt Pocking

Kraus
Bauverwaltung

Textliche Änderungen:

Textliche Änderungen:

- Zu Ziff. 2 Maß der baulichen Nutzung – Wandhöhe
Bei der Errichtung eines Gebäudes mit einem Pultdach beträgt die max. Wandhöhe im oberen Dachbereich max. 8,50 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.
- Zu Ziff. 4 weitere Festsetzungen
Dächer – Dachform
auch zulässig PD Pultdach – Dachneigung 5° - 12°

Begründung:

Hinsichtlich der Dachformen wird neben den bisherigen Dachformen auch ein Pultdach mit den entsprechenden Regelungen bei der oberen Wandhöhe zugelassen. Mit dieser ergänzenden Festsetzung wird der gängigen Bauweise im Bereich der Stadt Rechnung getragen.

Im Bereich Rottau kann somit auch unter den gängigsten Dachformen gewählt werden. Die Regelung einer oberen Wandhöhe ist erforderlich um auch in diesem Bereich eine ansprechende Bebauung zu verwirklichen. Darüber hinaus ist die Dachneigung entsprechend angepasst worden.

Nachdem im Übrigen an der Planung nichts geändert wurde, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Hinsichtlich der Abhandlung für die Ausgleichsflächen darf auf den bestehenden Bebauungsplan verwiesen werden.

Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Darüber hinaus ist eine Änderung zum Bebauungsplanverfahren nicht ersichtlich.