

# Stadt Pocking

## Änderung des Bebauungsplanes Webergelände durch Deckblatt Nr. 1



Pocking, August 04  
Geändert: Oktober 04  
Stadt Pocking

Krahe  
Bauverwaltung

---

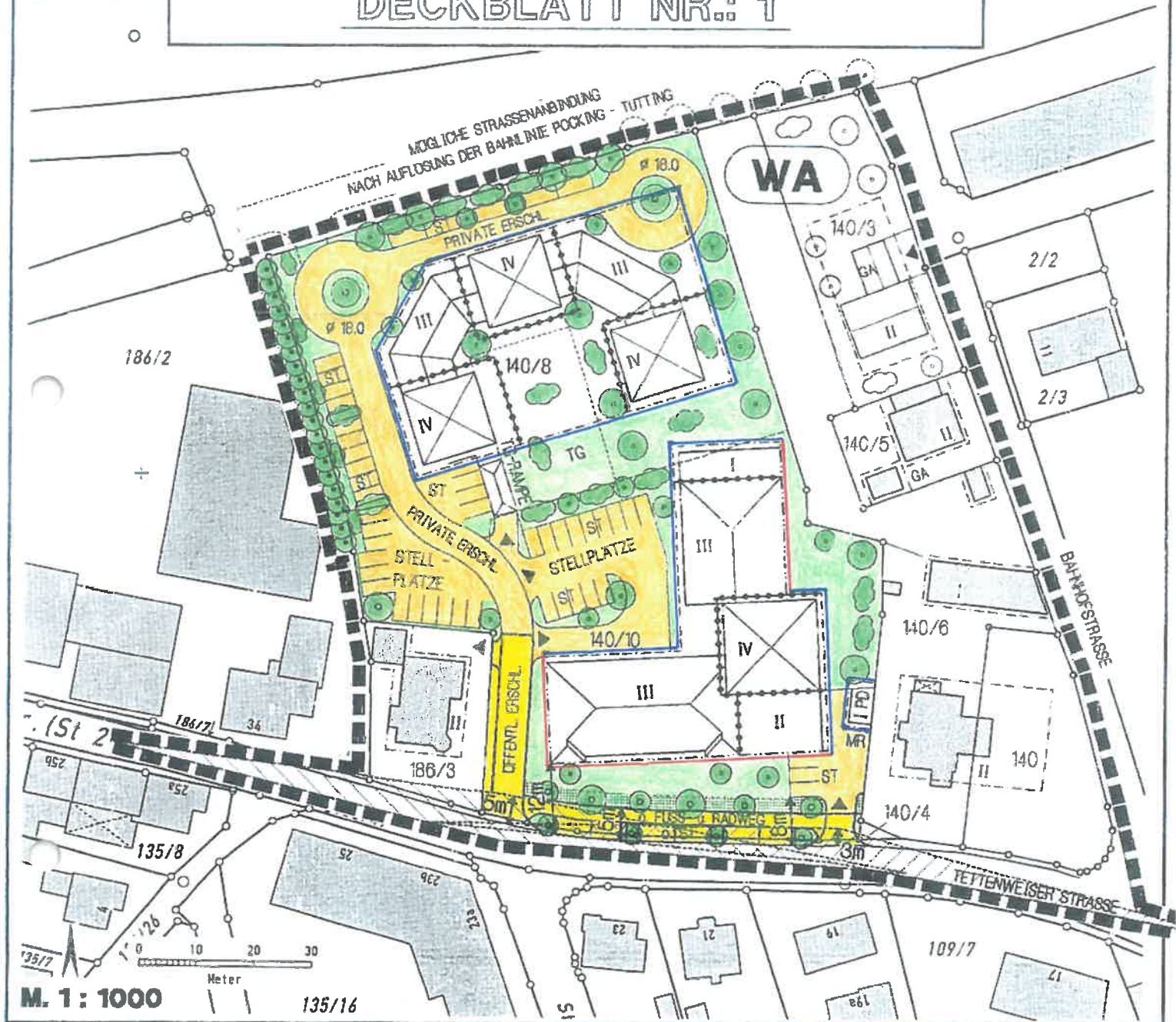
# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

## BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN STADT POCKING "WEBERGELÄNDE"

DECKBLATT NR.: 1

1256/23

Bahnlinie



**GEMEINDE :**

**STADT POCKING**

**LANDKREIS :**

**PASSAU**

**REGIERUNGSBEZIRK :**

**NIEDERBAYERN**

ENTWURF : DIPL. ING. (FH) KARL DASCHNER  
PASSAUER STRASSE 77  
94060 POCKING , TEL. 08531/91830  
POCKING DEN . 26.10.2004 GEZ.: G. Rei

# Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Pocking „Webergelände“

Gültig für die Grundstücke Flur-Nr. 140/8 und 140/10

## **Ergänzung zu den Festsetzungen durch Planzeichen Zu Punkt 1.2 – Maß der baulichen Nutzung**

I, II, III, IV		Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
GRZ	0,35	Zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
GFZ	1,2	Zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen (II)

Die Wandhöhe max. 7,00 m, wird bezogen auf die nächstgelegene bestehende, oder geplante Straßenoberkante bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut traufseitig gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO festgelegt.

Gebäude mit max. 3 Vollgeschossen (III)

Die Wandhöhe max. 10,50 m, wird bezogen auf die nächstgelegene bestehende, oder geplante Straßenoberkante bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut traufseitig gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO festgelegt.

Gebäude mit 4 Vollgeschossen (IV)

Die Wandhöhe max. 12,50 m, wird bezogen auf die nächstgelegene bestehende, oder geplante Straßenoberkante bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut traufseitig gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO festgelegt.

Zu TZ 2.2.3: auch zulässig Zeltdach

Ansonsten gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes

## **Änderung des Bebauungs- u. Grünordnungsplans der Stadt Pocking „Werbergelände“ Gültig für die Grundstücke Flur-Nr. 140/8 und 140/10**

### Begründung:

Auf vorgenanntem Grundstück (Flur-Nr. 140/10) wird zur Zeit entlang der Tettenweiser Straße ein Seniorenwohn- und Pflegeheim errichtet. Eine Erweiterung der Einrichtung ist bereits für das Jahr 2005 vorgesehen. Die Erweiterung erstreckt sich östlich und nördlich

mit einem turmartigen Zwischenbau, der mit seinen zwei Flügelbauten dann eine optimale städtebauliche Lösung darstellt.

Notwendigerweise muss der „Turmbau“ mit 4 Geschossen ausgeführt werden um komplizierte Dachverschneidungen zu vermeiden.

Entgegen dem alten Bebauungsplan soll im hinteren Teil des Grundstücks (Flur-Nr. 140/8) anstelle der Einzelhausbebauung ein Geschosswohnungsbau entstehen, der mit „betreutem Wohnen“ vorgesehen ist. Dieses „betreute Wohnen“ ist im Zusammenhang mit dem Pflegeheim zu sehen und bildet dann sowohl eine optimale wirtschaftliche wie auch architektonische Einheit.

Durch die geschlossene Bebauung entsteht auch eine attraktive Innenhoffläche, die parkähnlich gestaltet wird.

### Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Es können sämtliche Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ebenfalls bejaht werden.

Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Aufgestellt: Pocking, 09.08.2004

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner

Änderung des Bebauungsplanes 610-3/61  
Webergelände  
durch Deckblatt Nr. 1

Stadt Pocking  
Simbacher Str. 16

94060 Pocking

Landkreis Passau

Pocking, den 25.10.2004

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

vom 05.10.2004

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel  
am 25.10.2004 bekanntgemacht.

Mit diesem Tage wird die Bebauungsplan - Änderung rechtskräftig.

Pocking, den 25.10.2004



*Jakob*  
.....  
Jakob

1. Bürgermeister