

# Bebauungsplan Tettenweiser Straße Deckblatt Nr. 7



Stand: Juni 2019

Inhalt:

- ⇒ Bebauungsplandeckblatt Nr. 7 mit
- ⇒ textliche Festsetzungen und
- ⇒ Begründung

Stadt Pocking

Krah  
Bauverwaltung

## Ergänzende Festsetzungen durch Text:

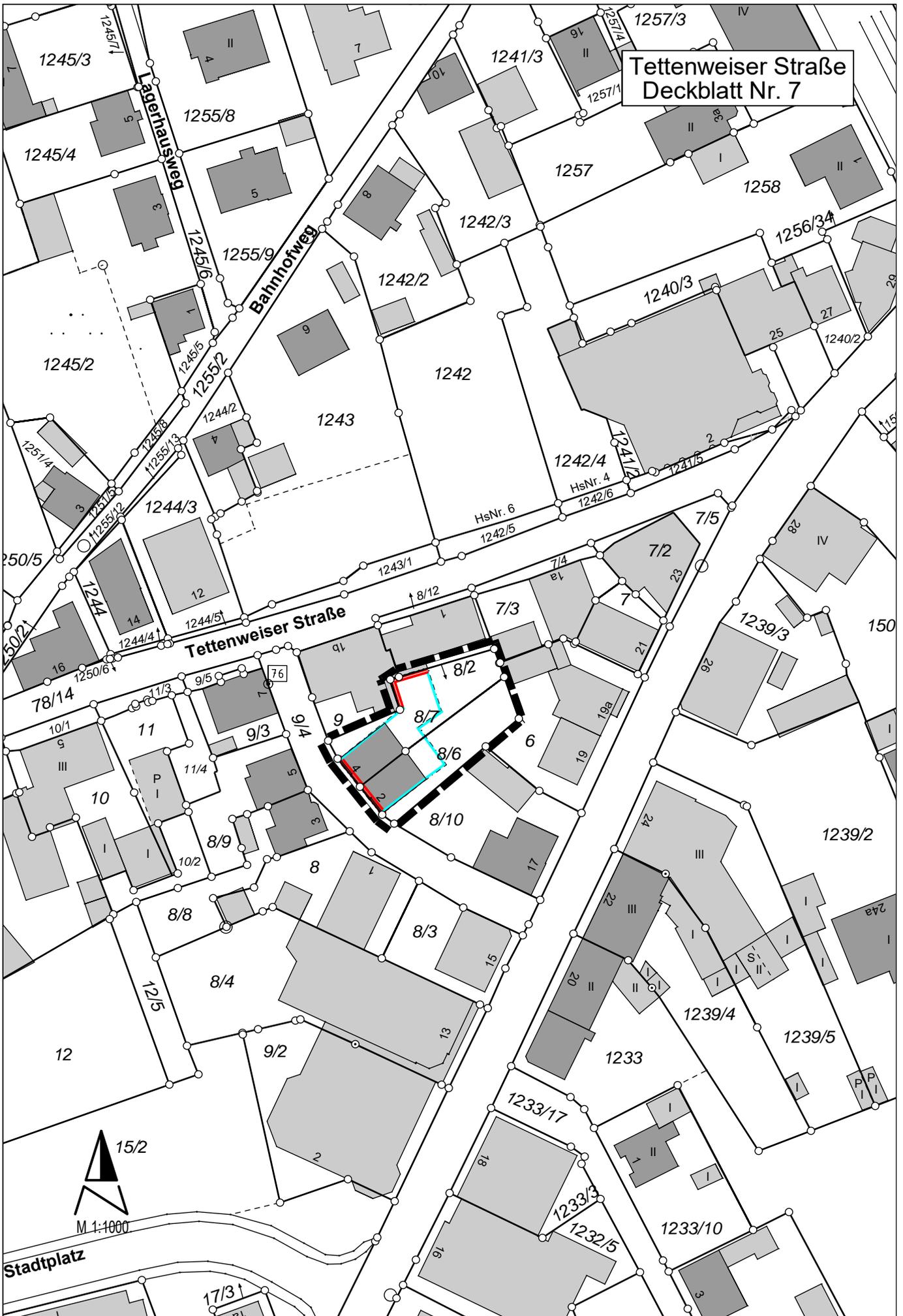
zu      Ziff.: II      Festsetzungen durch Text  
          Ziff. 2.1      Bauliche Nutzung  
          Ziff. 2.1.1      Garagen und Stellplätze wird Satz 2 wie folgt geändert:

Soweit für Grundstücke keine Festsetzungen für Gebäude im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO getroffen wurden, sind diese baulichen Anlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Tettenweiser Straße.

Die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bleiben unberührt.

Tettenweiser Straße  
Deckblatt Nr. 7



## **Begründung:**

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Pocking hat in seiner Sitzung vom 20.05.2019 die Änderung des Bebauungsplanes Tettenweiser Straße durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

Für die Stadt Pocking ist in Zukunft mit einer kontinuierlichen Entwicklung im Bereich Wohnen und Gewerbe zu rechnen. Das Angebot für diese Entwicklung kann zum einen durch die Ausweisung neuer bebaubarer Flächen am Stadtrand geschaffen werden, zum anderen besteht die Möglichkeit, in die Höhe zu bauen, anzubauen, Baulücken zu schließen, Innenhöfe zu nutzen oder zum Beispiel ungenutzte Gebäude nutzbar zu machen.

Im vorliegenden Fall soll auf dem Grundstück Ausbeckplatzl 4 (Flurnummer 8/7) im Grenzbereich zum Grundstück Tettenweiser Str. 1b (Flurnummer 9) und zum Grundstück Tettenweiser Str. 1 (Flurnummer 8/2) die freistehende Innenhoffläche innerhalb der bestehenden Bebauung entwickelt werden.

Diese Nachverdichtung dient der Innenentwicklung und der städtebaulichen Aufwertung des Quartiers am Ausbeckplatzl. Durch das Vorhaben kann auf die bestehende Infrastruktur aufgesetzt werden, was insgesamt zu einer besseren Auslastung der öffentlichen Infrastruktur führt.

Es wird eine zusätzliche Nutzfläche im Umfeld einer bestehenden Bebauung geschaffen, welche an diese anbindet und eine zusätzliche Nutzung bereits vorhandener Erschließungen und Versorgung ermöglicht.

Die betroffene Fläche war in der Vergangenheit mit einfachen Bauten für Abstell- und Lagerräume bebaut und wurde bereits vollständig versiegelt. Es handelt sich somit nicht um einen erhaltenswerten, grünen Innenhofbereich, sondern um eine bereits weitgehend versiegelte Fläche.

Das Vorhaben ermöglicht somit eine städtebauliche Entwicklung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen durch Erschließung neuer Baugebiete im Stadtrandbereich.

In die Änderung wurde auch das benachbarte Grundstück Flur-Nr. 8/6 der Gemarkung Pocking mit einbezogen. Die Baugrenze im östlichen Bereich erweitert, um auch diesbezüglich noch eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Mit der Änderung der textlichen Festsetzung wurde insbesondere die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich des Deckblattes verfahrensfreie Vorhaben im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO zu ermöglichen.

Für die Grundstücke im Planbereich gelten für das Planverfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Für die Wohnbaugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet ist im beschleunigten Verfahren die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Dies gilt auch für wesentliche Gründe sowie für die Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13 a Abs. 3 BauGB).

In der Bekanntmachung wird auf diese Bestimmung hingewiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.