

# Gemeinde Pöcking

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nordwestlich der Waldstraße“

Für die Flurnummern 1354, 1354/2, 1354/3, 1354/4, 1354/5, 1354/6, 1354/17; Gemarkung Pöcking

### Begründung zum Bebauungsplan

### Satzungsfassung vom xx.xx 2023

#### 1. Lage

##### 1.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten des Hauptortes Pöcking, nordwestlich der Waldstraße, in der Nähe des Bahnhofes.

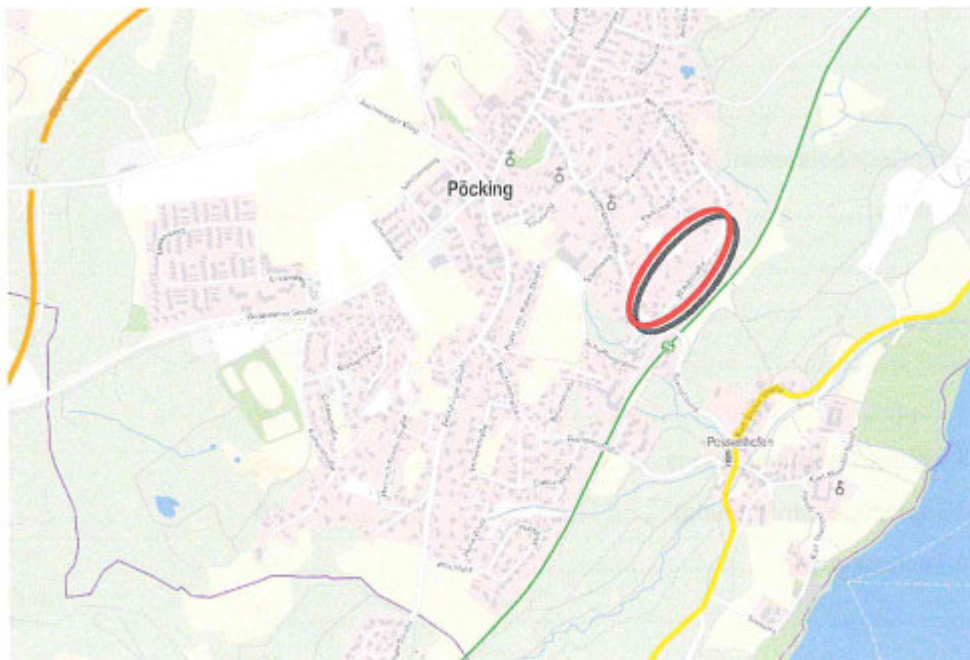


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet (Quelle Bayernviewer Dezember 2016)

##### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,79 ha.

Bebauungsplan Nr. 49 „Nordwestlich der Waldstraße“ – 1. Änderung Begründung	Gemeinde Pöcking	Entwurfssfassung vom 01.08.2023	Seite 1 von 2
--	------------------	------------------------------------	---------------



Abbildung 2: Digitale Flurkarte mit Geltungsbereich

## 2. Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet werden folgende Ziele ergänzt:

1. Neugestaltung der Gartenbereich und Entwicklung einer passenden Durchgrünung des Wohngebietes.

## 3. Begründung der Festsetzung

### 3.1 Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes durch Angleichung des Geländeverlaufes

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes werden Grundstücksteile als Gartenbereich festgesetzt. Um den begrüneten Charakter und den Geländeverlauf bestmöglich auszunutzen, werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Rainer Schnitzler  
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 49 „Nordwestlich der Waldstraße“ – 1. Änderung Begründung	Gemeinde Pöcking	Entwurfsfassung vom 01.08.2023	Seite 2 von 2
--	------------------	-----------------------------------	---------------