

Bekanntmachung

über den Beschluss zur Änderung eines Bebauungsplanes

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

In seinen Sitzungen vom 29.10.2020, 14.01.2021 und 04.03.2021 hat der Marktgemeinderat Pförring die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wackerstein Nord-Ost“ im Ortsteil Wackerstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wie folgt beschlossen:

Änderung: höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Ursprünglich:

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte

1. Änderung:

Je Einzelhaus ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. Je Doppelhaushälfte sind unabhängig von der Grundstücksgröße maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Änderung: Zulässigkeiten außerhalb der Baugrenzen

Ursprünglich:

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden ausgenommen der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Zu öffentlichen Flächen sind mindestens 2,0 m Abstand, vor Garageneinfahrten ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Werden offene Stellplätze mit ihrer Längsseite parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, so müssen sie einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. (*entfällt*)

Die Gesamtgröße von Nebenanlagen wird - je zugehörigem Hauptgebäude - auf max. 20 m² begrenzt (*entfällt*)

1. Änderung:

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden ausgenommen der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Dabei haben Garagen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m und im Zufahrtsbereich einen mindestens 5,0 m tiefen Stauraum, zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO haben zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Optimierung der Baugrenzen für die Parzellen 19, 28, 36 und 44

Die derzeitige Baugrenze für die Grundstücke gewährt nur ein sehr kleines „Baufenster“. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen die Baugrenze von 12,00 m auf 10,00 m zu verkleinern.

Dies geschieht aufgrund des tatsächlich vorhandenen Baumbestandes, der nicht direkt an der Grundstücksgrenze, sondern 3 m im anliegenden Grundstück zurückversetzt beginnt.

+ redaktionelle Änderungen und Ergänzungen mit folgendem Inhalt:

- Herausnahme der in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Gebäudevorschläge
- Abgleich Begründung – Planzeichnung
- Zuordnung der unter den textlichen Festsetzungen aufgeführten unverbindlichen Fußwegeverbindungen zu den Hinweisen

Die 1. Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wackerstein Nord-Ost und ersetzt den Ursprungsbebauungsplan vollinhaltlich. Dabei werden mit Ausnahme der oben angeführten Änderungen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bauungsplans unverändert übernommen.

Mit der Ausarbeitung eines Änderungsentwurfes wurde das Ingenieurbüro Wipfler, Hohenwarter Str. 124, 85276 Pfaffenhofen beauftragt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert. Dabei wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Nach Erstellung des Planentwurfes wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Pförring, 14.04.2021

VG Pförring
-Markt Pförring-

gez.:
Dieter Müller
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

**über die Monatsauslegung gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach
§ 13 a BauGB des Bebauungsplanes „Wackerstein Nord-Ost“
im Ortsteil Wackerstein des Marktes Pförring**

In seinen Sitzungen vom 29.10.2020, 14.01.2021 und 04.03.2021 hat der Marktgemeinderat Pförring die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wackerstein Nord-Ost“ im Ortsteil Wackerstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wie folgt beschlossen:

Änderung: höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Ursprünglich:

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte

1. Änderung:

Je Einzelhaus ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig. Je Doppelhaushälfte sind unabhängig von der Grundstücksgröße maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Änderung: Zulässigkeiten außerhalb der Baugrenzen

Ursprünglich:

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden ausgenommen der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Zu öffentlichen Flächen sind mindestens 2,0 m Abstand, vor Garageneinfahrten ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Werden offene Stellplätze mit ihrer Längsseite parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, so müssen sie einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. *(entfällt)*

Die Gesamtgröße von Nebenanlagen wird - je zugehörigem Hauptgebäude - auf max. 20 m² begrenzt *(entfällt)*

1. Änderung:

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden ausgenommen der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Dabei haben Garagen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m und im Zufahrtsbereich einen mindestens 5,0 m tiefen Stauraum, zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO haben zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Optimierung der Baugrenzen für die Parzellen 19, 28, 36 und 44

Die derzeitige Baugrenze für die Grundstücke gewährt nur ein sehr kleines „Baufenster“. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen die Baugrenze von 12,00 m auf 10,00 m zu verkleinern.

Dies geschieht aufgrund des tatsächlich vorhandenen Baumbestandes, der nicht direkt an der Grundstücksgrenze, sondern 3 m im anliegenden Grundstück zurückversetzt beginnt.

+ redaktionelle Änderungen und Ergänzungen mit folgendem Inhalt:

- Herausnahme der in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Gebäudevorschläge
- Abgleich Begründung – Planzeichnung
- Zuordnung der unter den textlichen Festsetzungen aufgeführten unverbindlichen Fußwegeverbindungen zu den Hinweisen

Die 1. Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wackerstein Nord-Ost“ und ersetzt den Ursprungsbebauungsplan vollinhaltlich. Dabei werden mit Ausnahme der oben angeführten Änderungen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bauungsplans unverändert übernommen.

Mit der Ausarbeitung eines Änderungsentwurfes wurde das Ingenieurbüro Wipfler, Hohenwarter Str. 124, 85276 Pfaffenhofen beauftragt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert. Dabei wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.03.2021 nebst Begründung in der Fassung vom 04.03.2021 wurde ebenfalls in der Sitzung vom 04.03.2021 gebilligt.

Der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wackerstein Nord-Ost“ liegt in der Fassung vom 04.03.2021 mit Begründung in der Fassung vom 04.03.2021 in der Zeit vom 23.04.2021 bis einschließlich 24.05.2021 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Während dieser Frist besteht die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wackerstein Nord-Ost“ zu unterrichten. Auch können während dieser Frist Anregungen sowie Hinweise zur Änderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Pförring, 14.04.2021

VG Pförring
-Markt Pförring-

gez.:
Dieter Müller
1. Bürgermeister