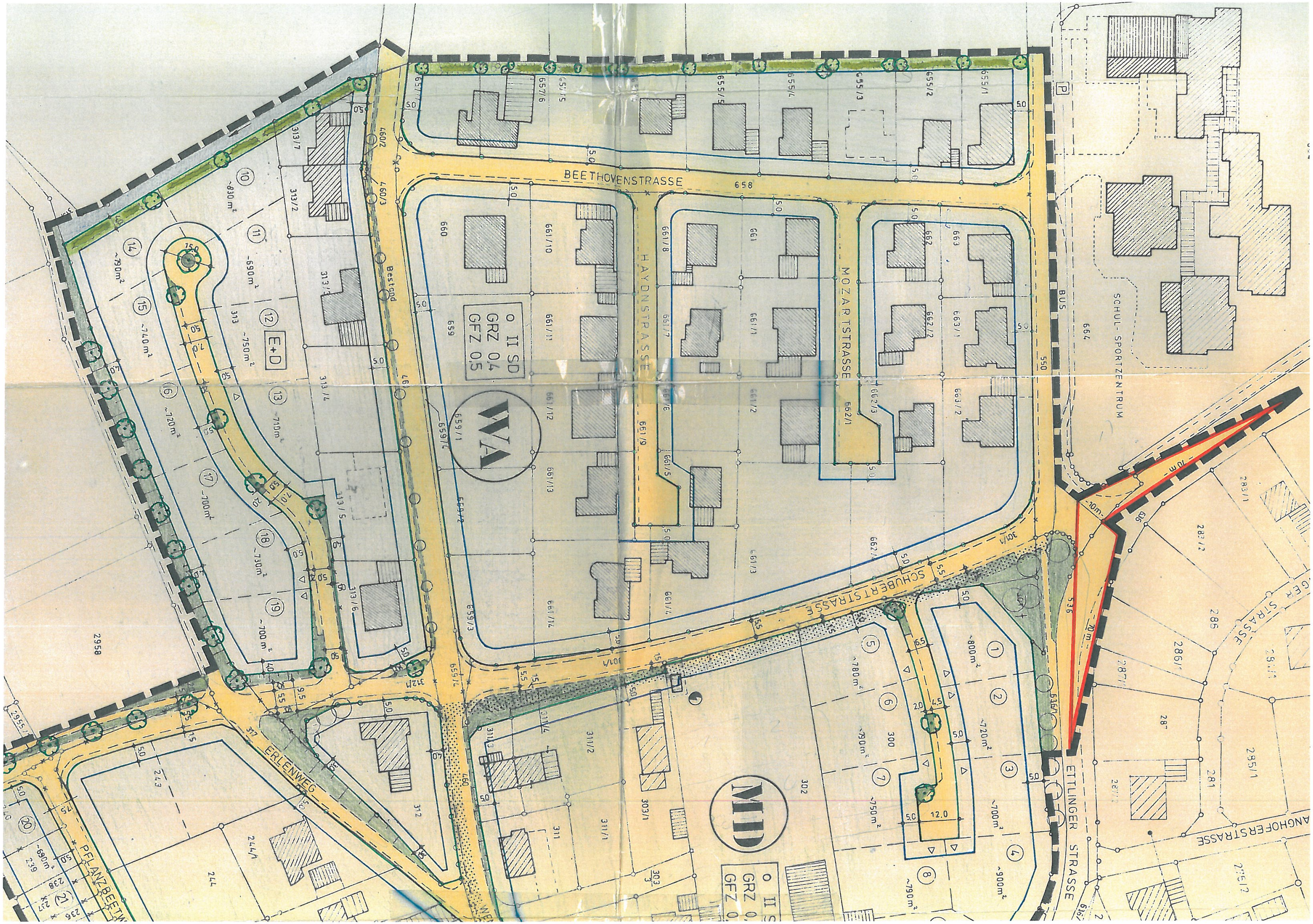

BEETHOVENSTRASSE
HAYDNSTRASSE
MOZARTSTRASSE
SCHUBERTSTRASSE
ERLENWEG
ETTLINGER STRASSE
SCHUL- SPORTZENTRUM
BUS
P
Bestand
E+D
WA
o II SD
GRZ 0,4
GFZ 0,5
MD

SCHUL- SPORTZENTRUM

ETTLINGER STRASSE

BUS

BIBURGWEG

GANGHOFERSTRASSE

SCHUBERTSTRASSE

MOZARTSTRASSE

HAYDNSTRASSE

BEETHOVENSTRASSE

WENDELINISTRASSE

MD

o II SD
GRZ 0,4
GFZ 0,5

WA

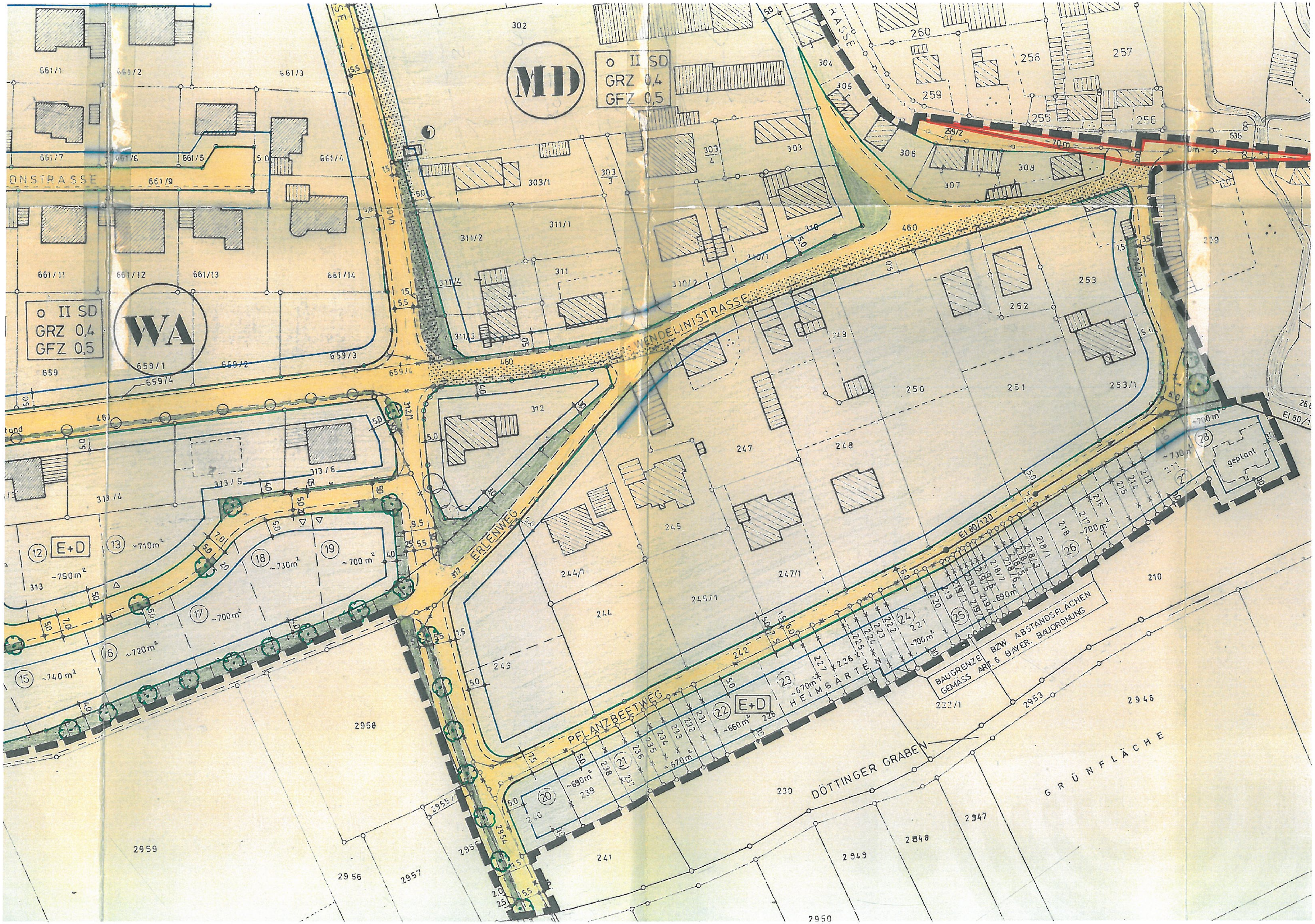
o II SD
GRZ 0,4
GFZ 0,5

70 m

10m

664 664/1 664/2 664/3 663 663/1 663/2 662 662/1 662/2 662/3 661 661/1 661/2 661/3 661/4 661/5 661/6 661/7 661/8 661/9 661/10 661/11 661/12 661/13 661/14 660 659 659/1 659/2 659/3 659/4 658 636 636/1 636/3 536 550 285 285/1 284/1 283/1 282/2 286 286/1 287 287/1 287/2 281 276 276/1 274 291 293 269/4 269/3 290/1 294 297 269/2 269/1 298 295 288 289 290 296 263 264 262/1 262 261 260 259 258 257 255 299/2 306 307 308 303 303/1 303/3 303/4 311/1 311/2 311 311/3 311/4 310 310/1 310/2 460 253 252 249 250 251 253/1 304 305 302 312 312/1

1 ~800m² 2 ~720m² 3 ~700m² 4 ~900m² 5 ~780m² 6 300 7 ~750m² 8 ~790m² 9 ~1350m²



MD
o II SD
GRZ 0,4
GFZ 0,5
WA
o II SD
GRZ 0,4
GFZ 0,5
WENDELINISTRASSE
ERLENWEG
PFLANZBEETWEG
HEIMGÄRTEN
E+D
E+D
geplant
BAUGRENZE BZW. ABSTANDSFLÄCHEN
GEMÄSS ART. 6 BAYER. BAUORDNUNG
DÖTTINGER GRABEN
GRÜNFLÄCHE

ZEICHENERKLÄRUNG

1.) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

E+D — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze bei ParzellenNr. 10 bis 19 und 20 bis 28

GRZ — Grundflächenzahl = 0,4

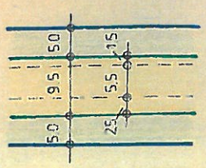
GFZ — Geschoßflächenzahl = 0,5

O — Offene Bauweise

SD — Nur Satteldächer zugelassen

Öffentliche Grünfläche mit hochstämmiger Baum- und Strauchbepflanzung mit einheimischen, bodenständigen Pflanzen

Neu anzulegende Bepflanzung entsprechend Punkt 10 der Weiteren Festsetzungen



Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen- und Gehweg- bzw. Parkstreifenbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)

WEITERE FESTSETZUNGEN

1) Das Baugebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bzw. als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.

2) Zugelassen ist nur offene Bauweise.

3) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 660 m2 bei Teilung 350 m2.

4) Garagen sind in der gleichen Dachneigung wie das Wohnhaus herzustellen. An der Grenze sind nur giebelständige Garagendächer zugelassen. Traufhöhe max. 2,75 m über OK Gehsteig bzw. Straße oder über der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe. Die Gesamtlänge der Garagen an der Grundstücksgrenze darf maximal 9.50 m betragen.

5) Der Abstand zwischen den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen.

6) Negative Dachgauben sind nicht zugelassen. Dachgauben sind ab 30 Dachneigung zugelassen, je Dachfläche 2 Stück mit einer Einzelgröße von 1.60 m x 1.40 m und einem Mindestabstand von 80 cm zueinander.

Die Dacheindeckung darf nur mit Ton- bzw. Betonziegeln erfolgen. Ziegelrote Farbgebung ist vorgeschrieben.

7) Als Sockelhöhe der Gebäude werden max. 0,60 m über Straßenhöhe festgelegt. Kniestöcke sind bis max. 0.85 m von OK Rohdecke bis OK Schnittpunkt Wand/Dach möglich. Sie sind nur bei E + D zulässig.

8) Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen im Rahmen des Artikel 7 Abs. 5 Bay BO zulässig.

9) Einfriedungen:
Sockelhöhe max. 25 cm über Straßenoberkante.
Entlang der Straßenseite sind nur Holzzäune (möglichst

BEBAUUNGSPL

VERFAH

1. Aufstel

Der Mar
die Auf
gesetzb
wurde a

Pförrin

.....
(Bürge

2. Bürgerb

Die Bür
licher
Begründ
Zeit vo

Pförrin

.....
(Bürge

3. Beteili

Die Bet
Abs. 1
Fassung
bis 28.

Pförring

.....
(Bürge

4. Billigu

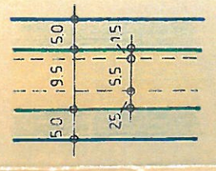
Der Mark
den Beba
. 04. JUNI

Pförring

.....
(Bürge

5. Auslegun

Neu anzulegende Bepflanzung entsprechend Punkt 10 der Weiteren Festsetzungen

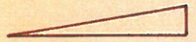


Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen- und Gehweg- bzw. Parkstreifenbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)

30° - 45° Dachneigung bei E + D

25° - 35° Dachneigung bei II

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



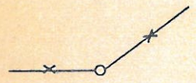
Sichtdreieck

2.) Hinweise

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

(4) Parzellen - Nummer

313 Flurnummer

△ vorgeschlagene Garageneinfahrt

bestehende Kanalisation

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der elektrischen Versorgungsunternehmen angeschlossen.

Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.

8) Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen im Rahmen des Artikel 7 Abs. 5 Bay BO zulässig.

9) Einfriedungen:
Sockelhöhe max. 25 cm über Straßenoberkante.
Entlang der Straßenseite sind nur Holzzäune (möglichst Hainkel) oder verputztes Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 1.20m zugelassen

10) Zur Abgrenzung des Baugebietes nach Westen ist auf Privatgrund eine geschlossene Baum- und Strauchbepflanzung mit einheimischen, bodenständigen Pflanzen herzustellen. Die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände zwischen Bepflanzung und landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu beachten.

11) Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung bzw. Bepflanzung und Lagerung über 0.80 m Höhe ab Fahrbahnkante freizuhalten.

12) Die Verteilerschränke der elektrischen Versorgungsunternehmen werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.

13) Das Oberflächenwasser der Privatgrundstücke muß über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt werden, ein Anschluß an den Schmutzwasserkanal ist nicht gestattet.

den Beba
. D.4. JUNI.

Pförring

.....
(Bürger

5. Auslegun

Der Entw
wurde mi
vom 30.
Auslegun

Pförring

.....
(Bürger

6. Satzungs

Die Mark
Abs. 1 u
der Geme
BayBO. d
stücke (
Festsetz
mit Besc
Bebauung

Pförring

.....
(Bürge

7. Anzeige

Der Beba
der höh

Pförrin

.....
(Bürge

8. Bekannt

Der Beb
wurde a
gemacht

Der Beb
übliche
bereitg
gegeben

Der Beb
Auf die

Pförrin

.....
(Bürge

nes Wohn-
gemäß

bei Teilung

e
nd
.
Straße
est-
aragen an
etragen.

raßen-

Dachgauben
läche 2
40 m und

eton-
vor-

m über
max. 0.85 m
ch möglich.

agen im
.

ist auf
auch-
en Pflanzen
en Mindest-
chaftlichen

BEBAUUNGSPLAN PFÖRRING "AM OBERHARTHEIMER WEG"

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10. JAN. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22. JAN. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, den 24. JUNI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

2. **Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 02. JAN. 1991 hat in der Zeit vom 23. JAN. 1991 bis 28. FEB. 1991 stattgefunden.

Pförring, den 24. JUNI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 02. JAN. 1991 hat in der Zeit vom 23. JAN. 1991 bis 28. FEB. 1991 stattgefunden.

Pförring, den 24. JUNI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

4. **Billigung des Gemeinderats**

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11. JULI 1991 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 04. JUNI 1991 gebilligt.

Pförring, den 24. JUNI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

5. **Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04. JUNI 1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. JULI 1991 bis 02. SEP. 1991 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 19. JULI 1991 bekannt gegeben.

Pförring, den 24. JUNI 1992

Verw.Gen v. 17.1.94
92.4937 i a

st auf
uch-
n Pflanzen
n Mindest-
haftlichen

ernden
0.80 m

rgungs-
rkehrs-
rt, d.h.

nuß über
en,
icht

.....
(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04. JUNI 1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. JULI 1991 bis 02. SEP. 1991 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 19. JULI 1991 bekannt gegeben.

Pförring, den 24. JUNI 1992

.....
(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die Markt-/Gemeinde Pförring hat auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 91 der BayBO. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund - stücke (BauNVO vom 23.01.1990), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung mit Beschlußs des Markt-/Gemeinderates vom 14. MAI 1992 diesen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Pförring, den 24. JUNI 1992

.....
(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

7. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 24. JUNI 1992 angezeigt.

Pförring, den 24. JUNI 1992

.....
(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Oberhartheimer Weg" wurde am 29.7.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der VG Pförring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung tritt damit in Kraft
Auf die Rechtsfolgen des § 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring, den .....
(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

Verw. Gem. v. 17.1.94
92.4937 ü a.

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES

P F Ö R R I N G

LANDKREIS EICHSTÄTT

"ÄNDERUNG AM OBERHARTHEIMER WEG"

M = 1 : 1000

Bebauungsplan~~aufstellung~~/Änderung
mit Schreiben ~~der Gemeinde~~/des Marktes
Pförring vom 24.06.92
Nr. _____ angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch das Landratsamt nicht festgestellt.
Ingolstadt, 08. Juli 1992
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
I. A.

Mittermüller
Regierungsdirektor

Planung :
I n g e n i e u r b ü r o
Dipl.Ing.(FH) O. Touschek
Büro für Bauwesen + Vermessung

Ziegeleistr. 26 Tel. 0841/2328

8070 Ingolstadt

Erstellt : 07.01.1991
Geändert : 04.06.1991
Geändert : 23.09. 1991
Geändert : 08.01. 1992

Markt Pförring
Landkreis Eichstätt

Vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan:
„Änderung Am Oberhartheimer Weg – Änderung Dachform"

Bisher wurden für das gesamte Baugebiet unter „1. Festsetzungen" nur Satteldächer zugelassen.
In seiner Sitzung vom 02.10.2008 hat der Marktgemeinderat beschlossen, diese Festsetzung dahingehend abzuändern, dass künftig auch Walmdächer zulässig sind.
Die Festsetzung Nr. 1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Änderung Am Oberhartheimer Weg" erhält folgende neue Fassung:
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:
Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 02.10.2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Änderung Am Oberhartheimer Weg" hinsichtlich der Zulässigkeit von Walmdächer § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, 16.03.2009

Sammiller
1. Bürgermeister

2. Billigung durch den Marktgemeinderat:
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.10.2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Änderung Am Oberhartheimer Weg" in der Fassung vom 02.10.2008 gebilligt.

Pförring, 16.03.2009

Sammiller
1. Bürgermeister

3. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Nach § 4 Abs. 2 des BauGB wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 durchgeführt und die Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.10.2008 bis 01.12.2008 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Pförring, 16.03.2009

Sammiller
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:
Der Marktgemeinderat hat am 05.03.2009 das vereinfachte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „2. Änderung Bebauungsplan Am Oberhartheimer Weg" in der Planfassung vom 02.10.2008 samt Begründung in der Fassung vom 02.10.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring, 16.03.2009

Sammiller
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung – Inkrafttreten:
Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „2. Änderung Bebauungsplan Am Oberhartheimer Weg" des Marktes Pförring wurden am 16.03.2009 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Änderungsverfahren mit Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Pförring, Marktplatz 1, Zi.Nr.: 3.3, 85104 Pförring, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Das Änderungsverfahren „2. Änderung Bebauungsplan Am Oberhartheimer Weg" mit Begründung treten damit in Kraft. Auf die Rechtsnachfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring, 16.03.2009

Sammiller
1. Bürgermeister

Satzung

Der **Markt Pförring,** Landkreis Eichstätt, erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),

- Art. 81 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007,

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 133) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

- der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 08.12.1996 und

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung

diesen Bebauungsplan als **Satzung.**

Festsetzungen und Hinweise

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben unverändert gültig.

Begründung:

Der Marktgemeinderat Pförring hat aufgrund mehrerer Anfragen aus der Bevölkerung in seiner Sitzung vom 02.10.2008 beschlossen, die Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Änderung Am Oberhartheimer Weg“ im vereinfachten Änderungsverfahren dahingehend zu ändern, dass künftig außer Satteldächer auch Walmdächer zulässig sind.

Nachdem die Änderung des Verfahrens nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ erfolgt, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Pförring, 16.03.2009
Markt Pförring

Sammiller
1. Bürgermeister