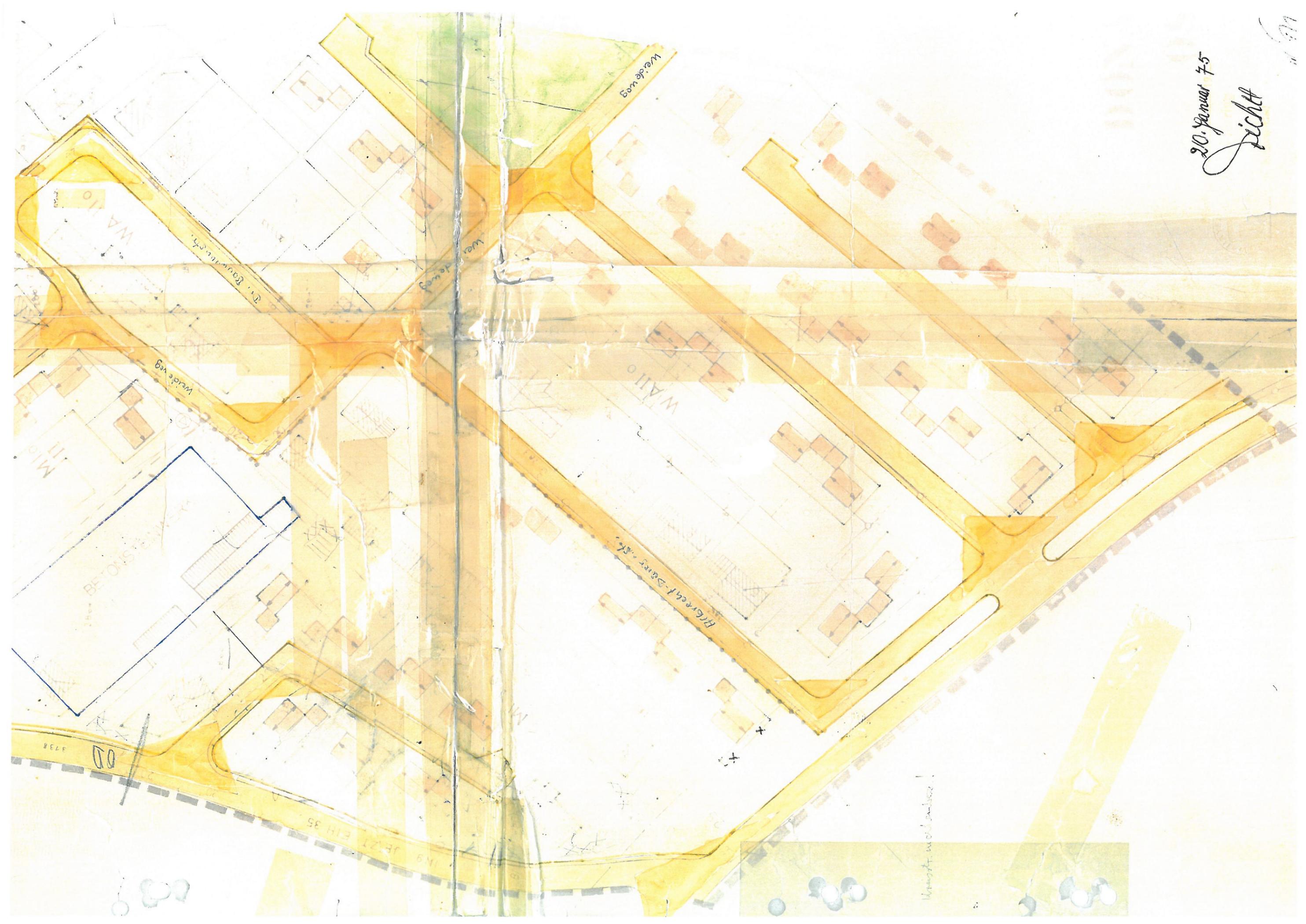


20. Januar 75

Sicht

1971

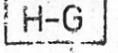
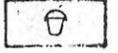
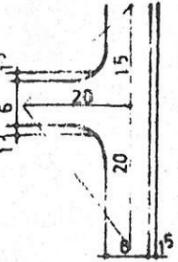


Satzung:

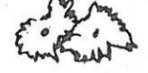
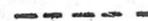
Der Markt Pförring erläßt aufgrund der § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung, der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBL. 1971, S 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBL.S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL.S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

ZEICHENERKLÄRUNG:

LEISTUNGSSETZUNGEN:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenzen
	Straßenbegrenzungslinie
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GFZ 0,60	Geschossflächenzahl
	Firstrichtung zwingend
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grünfläche
	(Heimgärten)
	Kinderspielplatz
22-28°	Dachneigung
	Geplante Verkehrswege Freizuhaltenes Sichtdreieck Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie Randsteinlinie

HINWEISE:

	Bestehende Wohngebäude
	Bestehende Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Bestehender Baumbestand
	Trafostation
	20 KV Freileitung
	20 KV Kabel
	Niederspannungs-Freileitung
	Niederspannungs-Kabel

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Baugebiet wird festgesetzt als:
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauWVO für die mit WA bezeichneten Flächen.
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauWVO für die mit MI bezeichneten Flächen.
- Zugelassen nur offene Bauweise
- Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 650 qm zu betragen.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen ergeben, als Art. 6 u. 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Mit der Einschränkung, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Freistehende Garagen sind mit Flachdach (Dachneigung bis max. 7°) herzustellen. Eine max. Traufhöhe von 2,70m ab natürliche Gelände OK. Darf nicht überschritten werden. Ausnahmsweise können Garagendächer, soweit die Garagen als bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude erstellt werden, in der gleichen Dachneigung des Hauptgebäudes errichtet werden. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen zulässig. Nachbargaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in der gleichen Höhe, Dachneigung, auszuführen. Neben freistehenden straßenseitige Bauflucht.

henden Garagen an der Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als unmittelbarer Anbau an das Wohnhaus, allerdings innerhalb der Baugrenzen, zugelassen.

6. Im gesamten Baugebiet wird eine Dachneigung von 22 - 28° festgesetzt. Alle Haustypen sind nur mit Satteldächern zu genehmigen. Als Eindeckungsmaterial darf nur Ziegel- und Betonmaterial, sowie rotbraune Wellasbestzementplatten (Berliner Welle) verwendet werden.
 - a) Zweigeschoßige Bauten können nur mit einer Traufhöhe von 5,45 - 6,25 m über OK. Erdgeschoßfußboden erstellt werden.
 - b) Sockelhöhe ab natürl. Gelände bis OK Erdgeschoßfußboden max. 0,70m.
 - c) Kniestöcke bis max. 0,50 m sind im gesamten Wohngebiet zulässig.
7. Auf je 300 qm Fläche eines Anwesens muß nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zumindest ein Baum bodenständiger Art gepflanzt werden.
8. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,10 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
9. Als Einfriedung entlang der Straßen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Sichtbeton oder verputztes Mauerwerk mit Pfannenabdeckung (Neigung der Pfannen zu eigenem Grundstück) bei einer Gesamthöhe von 1,10 m einschließlich Sockel (höchstens 0,25 m) zugelassen.

Die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung ist untersagt. Eine straßenseitige Einfriedung aus Natursteinmauerwerk ist nur dann zulässig, wenn die Gesamthöhe von 1,10 m (gemessen von Straßen OK) nicht überschritten wird.
10. Die ausgewiesenen Bauflächen innerhalb der Baugrenzen dürfen nur entsprechend dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der Bau-WVO bebaut werden.
11. Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

Bemerkung:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 zugrunde (BGL. S. 1237).

12. "Ein Abstand der Bebauung von mind. 25 m ^{von Straßenmitte} von den klassifizierten Straßen (Staatsstraße 2232, Kreisstraße EIH 38) ist einzuhalten. Der Schallschutzpegel nach DIN 18005 für Wohngebiete (WA) darf 55 dB(A) nicht überschreiten. Als schallschützende Maßnahme ist eine dichte geschlossene Heckenbepflanzung beiderseits der klassifizierten Straßen anzubringen. Weitere Lärmschutzaufgaben im Baugenehmigungsverfahren für die Lärmdämmung der Wohnhäuser bleiben im Einzelfall vorbehalten."

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG durch den Marktgemeinderat Pförring am 15.11.1974 gebilligt und vom 26.11.1974 bis 27. Dez. 1974 in Pförring öffentlich ausgelegt.



Pförring, den 30. Dez. 1974

Richtl
(1. Bürgermeister)

Der Markt Pförring hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 17.1.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

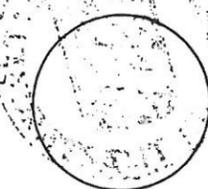


Pförring, den 20. Jan. 1975

Richtl
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Eichstätt, Dienststelle Ingolstadt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.1.1975 Nr. III/15/Az.610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370)) genehmigt.

In der Fassung der VO v. 4.12.73 (GVBl. Nr. 25)



Ingolstadt, den 2.4.1975

Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
Landratsamt
Pöhlmann
(Pöhlmann)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.2.1975 bis 24.3.1975 in Pförring gemäß § 12 Satz 1 d. BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 18.3.1975 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 ~~BBauG~~ BBauG rechtsverbindlich



Pförring, den 24.3.1975

Richtl
(1. Bürgermeister)

Bebauungsplan Pförring

BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
Bauabteilung

München, den 18. Juli 1974



Pförring, den 18.8.1974

Richtl
(1. Bürgermeister)