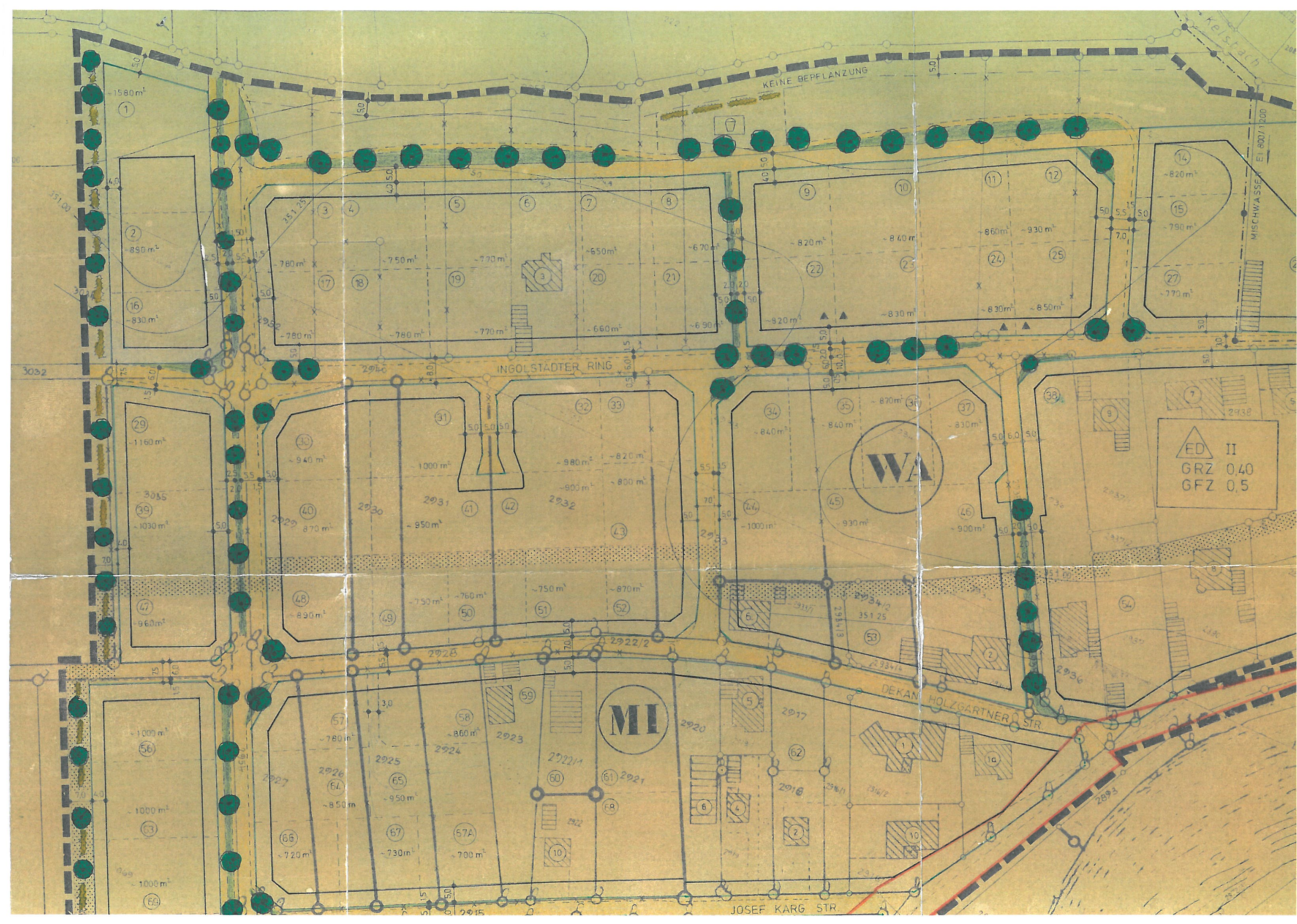
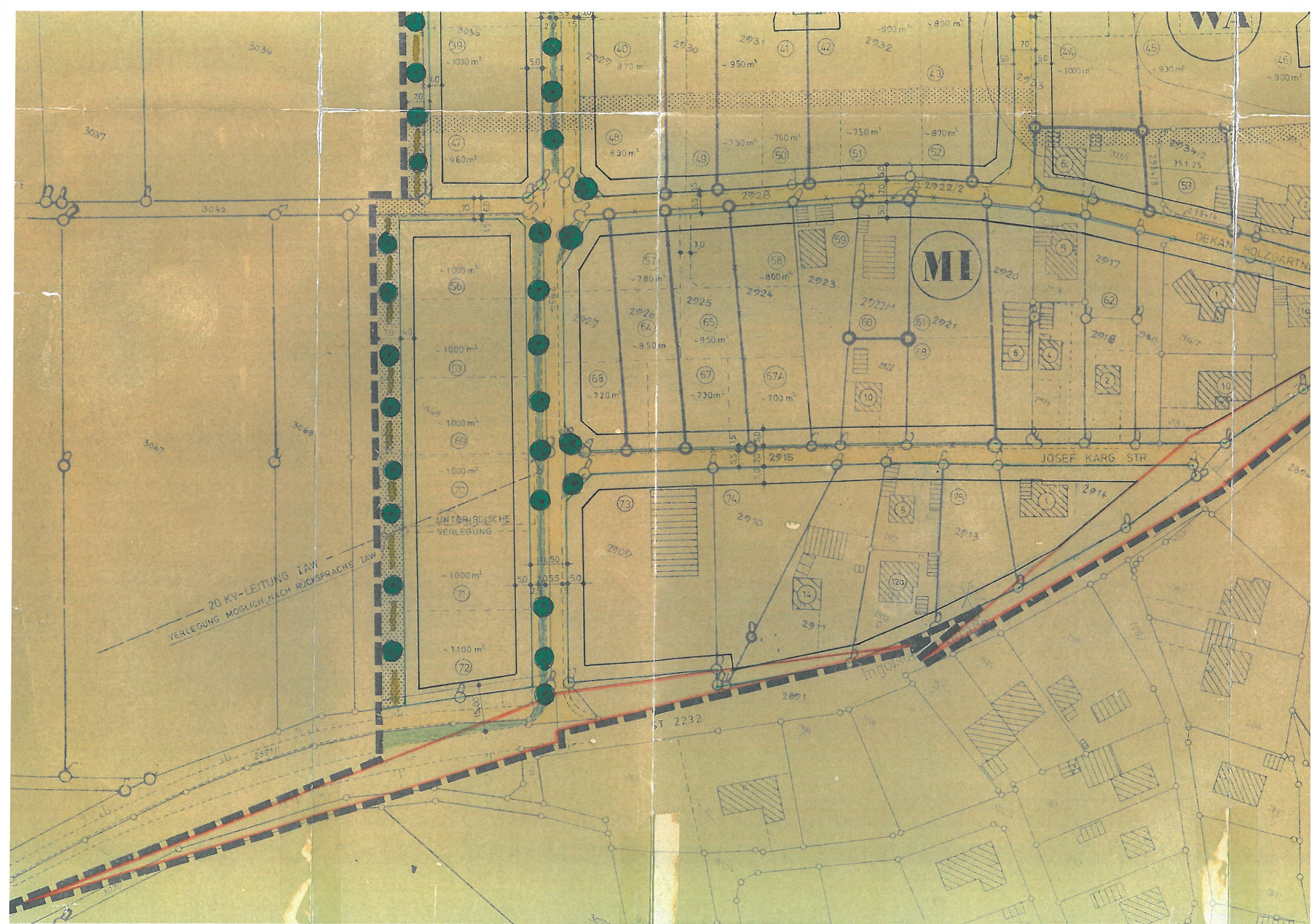
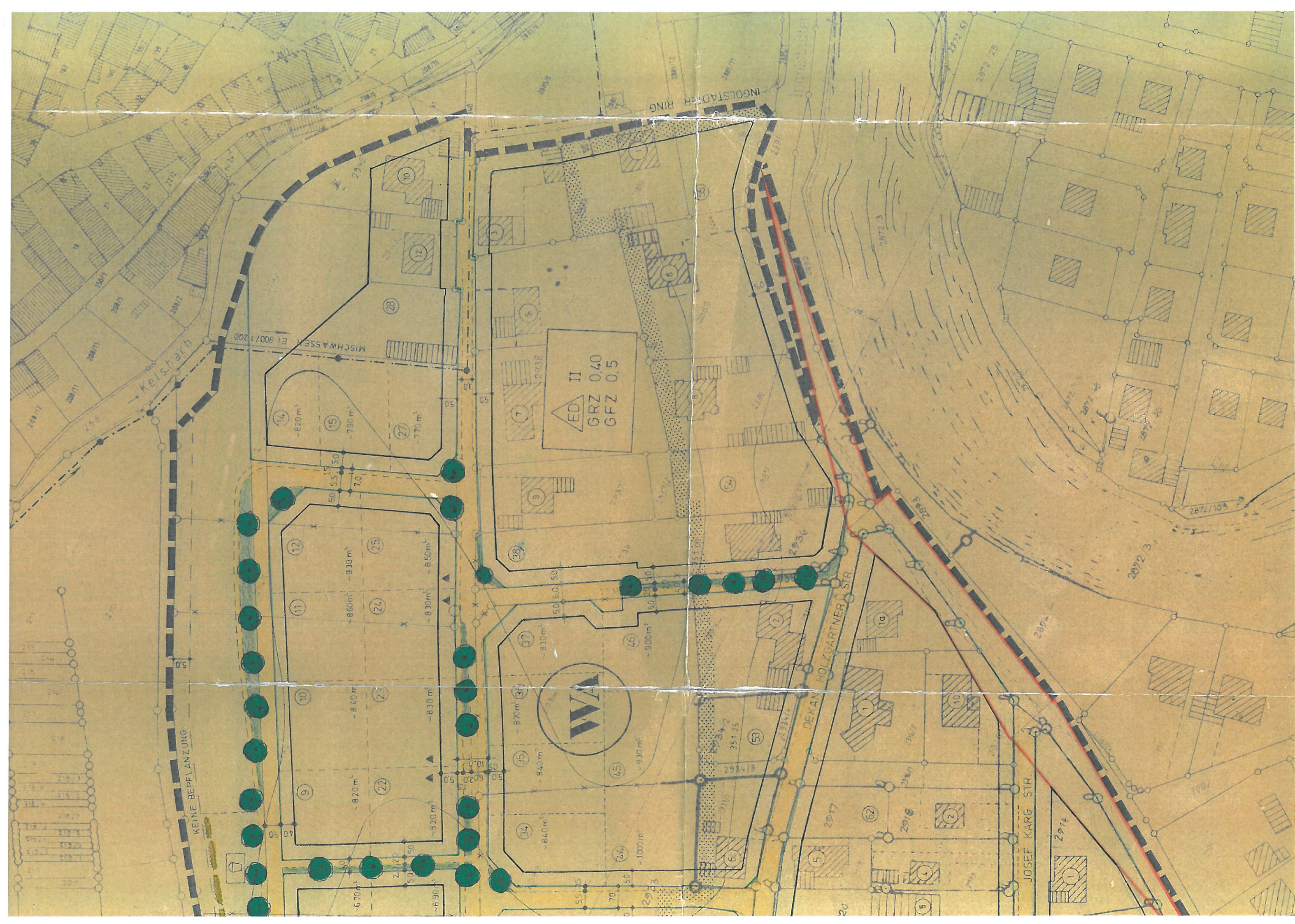








ZEICHENERKLÄRUNG

1.) Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

WA

Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)

MI

Mischgebiet (lt. Flächennutzungsplan)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

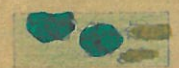
Grundflächenzahl = 0,40

GFZ

Geschoßflächenzahl = 0,6



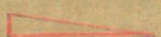
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



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



Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehweg- und Schrammbordbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)



Sichtdreieck

32° - 42°
28° - 35°

Dachneigung bei E + D
Dachneigung bei II



Spieleplatz



Garageneinfahrt

2.) Hinweise

WEITERE FESTSETZUNGEN

1) Das Baugebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bzw. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

2) Garagen sind mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad 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.

3) Dachneigung 32 - 42 Grad bei E + D bzw. 28 - 35 Grad bei II. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen. Dachgauben sind ab 30 Grad Dachneigung zugelassen, je Dachfläche 2 Stück mit einer Einzelgröße von 1,40 m x 1,40 m. Der Abstand der Gauben muß mindestens 80 cm betragen. Die Dacheindeckung darf nur mit Ton- bzw. Betonziegeln erfolgen. Ziegelrote Farbgebung wird empfohlen.

4) a) Sockelhöhe max. 0,60 m über Gehweg bzw. über der von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländehöhe
b) Kniestöcke bis max. 0,50 m sind nur bei E + D zulässig

5) Der Abstand zwischen den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen. Der Garagenzufahrtsbereich ist von Einzäunungen auf 5,0 m Tiefe freizuhalten

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

7) Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung bzw. Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8) Einfriedungen zwischen Privatflächen dürfen das genehmigungsfreie Maß der Bauordnung nicht überschreiten.

9) Mindestgrundstücksgröße 660 m², bei Doppelhausbebauung 330 m².

VERFAHRE

1. Aufstellung

Der Markt-
die Aufst-
gesetzbuch
wurde am

Pförring,

(Bürgerm

2. Bürgerbet

Die Bürge
licher Da
Begründun
Zeit vom

Pförring,

(Bürgerm

3. Beteiligu

Die Betei
Abs. 1 Ba
Fassung v
bis 24.4.

Pförring,

(Bürgerm

4. Billigung

Der Markt
den Bebau
25.4.80

Pförring,

(Bürgerm

5. Auslegung

Der Entw
wurde mit
vom 05.11.
Auslegung

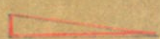
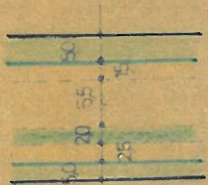
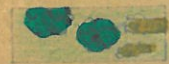
Pförring,

(Bürgerm

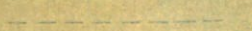
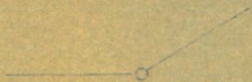
II

GRZ

GFZ



32° - 42°
28° - 35°



17

284

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl = 0,40

Geschoßflächenzahl = 0,6

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

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

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehweg- und Schrammbordbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)

Sichtdreieck

Dachneigung bei E + D
Dachneigung bei II

Spielplatz

Garageneinfahrt

2.) Hinweise

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

aufzunebende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Parzellen - Nummer

Flurnummer

Gaube muß mindestens 80 cm betragen.
Die Dacheindeckung darf nur mit Ton- bzw. Betonziegeln erfolgen. Ziegelrote Farbgebung wird empfohlen.

- 4) a) Sockelhöhe max. 0,60 m über Gehweg bzw. über der von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländehöhe
b) Kniestöcke bis max. 0,50 m sind nur bei E + D zulässig

- 5) Der Abstand zwischen den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen.
Der Garagenzufahrtsbereich ist von Einzäunungen auf 5,0 m Tiefe freizuhalten

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

- 7) Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung bzw. Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- 8) Einfriedungen zwischen Privatflächen dürfen das genehmigungsfreie Maß der Bauordnung nicht überschreiten.

- 9) Mindestgrundstücksgröße 660 m², bei Doppelhausbebauung 350 m².

- 10) Keller sind wasserdicht auszuführen und evtl. außenlagernde Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern.
Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
Bei allen Neubaumaßnahmen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zu versickern.

(Bürgermeister)

3. Beteiligung

Die Beteiligten
Abs. 1 BauGB
Fassung vom
bis 24.10.2011

Pförring, d.

(Bürgermeister)

4. Billigung der

Der Markt-/Ortsrat
den Bebauungsplan
25.4.89...

Pförring, d.

(Bürgermeister)

5. Auslegung

Der Entwurf wurde mit Beschluss vom 05.10.2011
Auslegung w.

Pförring, d.

(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Die Markt-/Ortsrat
Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung BayBO. der stückte, der und der Plandrat
derates vom
als Satzung

Pförring, d.

(Bürgermeister)

7. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan
der höheren

Pförring, d.

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.03.1983 und 15.09.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, den 11. JULI 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 23.10.84... hat in der Zeit vom 22.9.89... bis 24.10.89... stattgefunden.

Pförring, den 11. JULI 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 23.10.84... hat in der Zeit vom 22.9.89... bis 24.10.89... stattgefunden.

Pförring, den 11. JULI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister



4. Billigung des Gemeinderats

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.08.90... den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 25.4.89... gebilligt.

Pförring, den 11. JULI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister



5. Auslegung

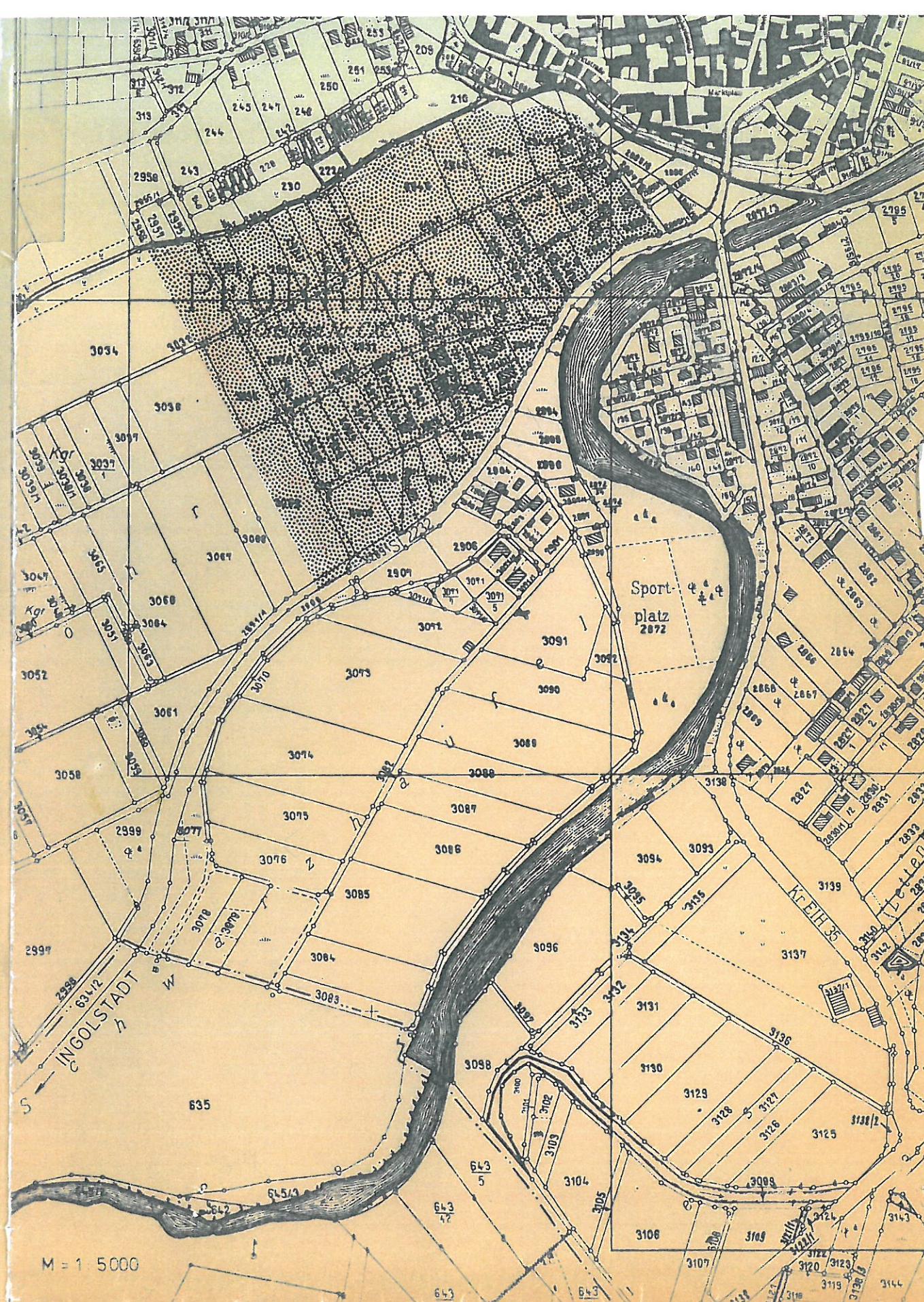
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.4.89 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.90... bis 06.11.90... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 26.09.90... bekannt gegeben.

Pförring, den 11. JULI 1992

(Bürgermeister) Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss



5. Auslegung

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.4.89 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.90.. bis 06.11.90.. öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 26.09.90.. bekannt gegeben.

Pförring, den 11. JULI 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 Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung mit Beschluß des Markt-/Gemeinderates vom 22.11.90. diesen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Pförring, den 11. JULI 1992

(Bürgermeister Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister



7. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 22.91... angezeigt.

Pförring, den 11. JULI 1992

(Bürgermeister Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister



8. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "An der Ingolstädter Straße Nord" wurde am 26.6.91.. 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 11. JULI 1992

(Bürgermeister Dr. Saalfeld
1. Bürgermeister



M = 1 5000

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES

P F Ö R R I N G

LANDKREIS EICHSTÄTT

AN DER INGOLSTÄDTER STRASSE NORD

M = 1 : 1000

Planung :
Ingenieurbüro
Dipl.Ing.(FH) O. Touschek
Büro für Bauwesen + Vermessung

Ziegeleistr. 26 Tel. 0841/2328

8070 Ingolstadt

Erstellt : 25 APRIL 1989

Geändert : 20 JULI 1990

Bebauungsplanaufstellung/-änderung
mit Schreiben der Gemeinde/des Marktes
Pförring vom 07.02.91
Nr. angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften
wurde auch das Landratsamt nicht
festgestellt.

Ingolstadt, 19. Jan. 1991
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt

L.A.

Kratzer

Markt Pförring

Landkreis Eichstätt



1. Vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan: „An der Ingolstädter Straße Nord“

Bisher wurden für das gesamte Baugebiet „An der Ingolstädter Straße Nord“ unter der Nr. 3 der „Weiteren Festsetzungen“ nur Satteldächer zugelassen.

Unter Punkt 2 sind Garagen mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad herzustellen.

In seiner Sitzung vom 08.01.2015 hat der Marktgemeinderat die Festsetzungen Punkt 2 und 3 wie folgt neu beschlossen:

Die Festsetzung Nr. 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord“ erhält folgende neue Fassung:

Garagen Dachneigung 18° - 45°. Zusätzlich sind auch Flachdachgaragen zulässig. Wandhöhen und Längen gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO. Bezugspunkt hierbei ist Oberkante Straße bzw. Gehweg.

Die Festsetzung Nr. 3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord“ erhält folgende neue Fassung:

Gebäude und bauliche Anlagen:

Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung bei II: 20° - 35°, bei E+D: 25° - 45°.

Zusätzlich zugelassen sind Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18° - 28°.

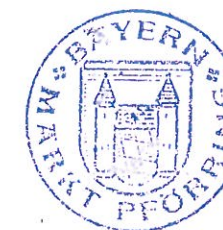
Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen. Dachgauben sind ab 30 Grad zugelassen, jedoch je Dachfläche höchstens 3 Stück mit einer Einzelgröße von maximal 1,50 m x 1,50 m (ohne Dach) und einem Mindestabstand von 80 cm zueinander. Bei Doppelhäusern ist ein Abstand der Gauben von mindestens 1,25 m zu den Grundstücksgrenzen (Mittelwand) einzuhalten.

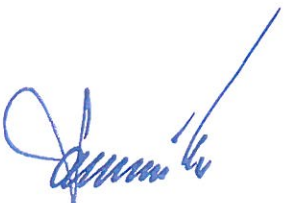
Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 08.01.2015 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Walm- und Zeltdächern mit Anpassung der Dachneigungen und Garagenneuordnung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, 26.03.2015



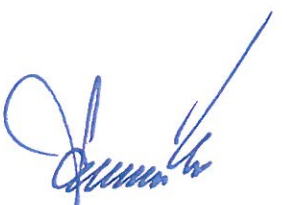

Sammiller
1. Bürgermeister

2. Billigung durch den Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.01.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord“ in der Fassung vom 08.01.2015 gebilligt.

Pförring, 26.03.2015

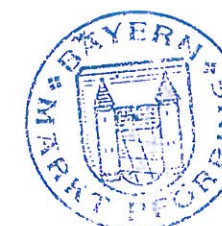


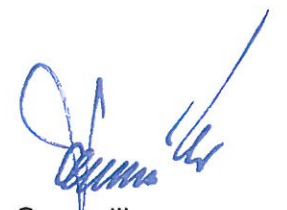

Sammiller
1. Bürgermeister

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 BauGB durchgeführt und die Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.01.2015 bis 23.02.2015 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, 85104 Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, 26.03.2015




Sammiller
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat am 05.03.2015 das vereinfachte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord – 1. Änderung“ in der Planfassung vom 05.03.2015 samt Begründung in der Fassung vom 05.03.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring, 26.03.2015

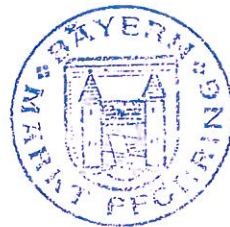


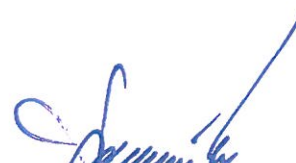

Sammiller
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord – 1. Änderung“ des Marktes Pförring wurde am 26.03.2015 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Änderungsverfahren mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Pförring, Marktplatz 1, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord – 1. Änderung“ mit Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsnachfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring, 26.03.2015




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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- 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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- 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 einer Anfrage aus der Bevölkerung in seiner Sitzung vom 08.01.2015 beschlossen, die Festsetzungen Nr. 2 und 3 hinsichtlich der Dachformen, der Dachneigungen von Gebäuden und der Garagengestaltung wie folgt zu ändern:

Die Festsetzung Nr. 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord“ erhält folgende neue Fassung:

Garagen Dachneigung 18° - 45°. Zusätzlich sind auch Flachdachgaragen zulässig. Wandhöhen und Längen gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO. Bezugspunkt hierbei ist Oberkante Straße bzw. Gehweg.

Die Festsetzung Nr. 3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße Nord“ erhält folgende neue Fassung:

Gebäude und bauliche Anlagen:

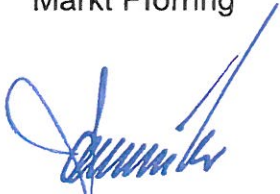
Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung bei II: 20° - 35°, bei E+D: 25° - 45°.

Zusätzlich zugelassen sind Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18° - 28°.

Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen. Dachgauben sind ab 30 Grad zugelassen, jedoch je Dachfläche höchstens 3 Stück mit einer Einzelgröße von maximal 1,50 m x 1,50 m (ohne Dach) und einem Mindestabstand von 80 cm zueinander. Bei Doppelhäusern ist ein Abstand der Gauben von mindestens 1,25 m zu den Grundstücksgrenzen (Mittelwand) einzuhalten.

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, 26.03.2015
Markt Pförring


Sammiller
1. Bürgermeister

