

Zeichenerklärung

1.) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
der öffentlichen Flächen



WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl

O

offene Bauweise

SD

Satteldach



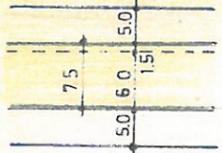
Öffentliche Grünfläche mit Strauch-
und Baumbepflanzung



Spielfeld

22 - 28°

Dachneigung



Öffentliche Verkehrsfläche mit
Straßen- und Gehwegbreite und Breite
der Vorgärten (Abstandsflächen)



Sichtdreieck



Umformerstation (Trafo)



Garageneinfahrt

2.) Hinweise



Bestehende Wohngebäude

Weitere Festsetzungen

1) Das Baugebiet wird festgesetzt als
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2) Zugelassen nur offene Bauweise

3) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes
beträgt ca. 760 m².

4) 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 nachbarschützen-
den Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3
Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

5) 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 2,70 m ab natürliche Gelände
OK darf nicht überschritten werden.
Ausnahmsweise können Garagendächer, soweit die
Garagen als bauliche Einheit mit dem Hauptge-
bäude erstellt werden, in der gleichen Dach-
neigung des Hauptgebäudes errichtet werden.
An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen
zulässig. Nachbargaragen an der gemeinsamen
Grundstücksgrenze sind in der gleichen Höhe
und Dachneigung und straßenseitigen Bauflucht
auszuführen. Neben freistehenden Garagen an der
Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen
innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als un-
mittelbarer 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 zuge-
lassen.
Als Eindeckungsmaterial darf nur rötliches Ma-
terial verwendet werden.

a) Zweigeschoßige Bauten können nur mit einer
Traufhöhe von 5,45 - 6,25 m über OK Erdge-
schosfußboden erstellt werden.

b) Sockelhöhe ab natürl. Gelände bis OK Erd-
geschosfußboden max. 0,70 m.

c) Kniestöcke bis max. 0,50 m sind im gesamten
Wohngebiet zulässig.

7 a) Auf je 300 m² Fläche eines Anwesens muß nach
landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu-
mindest ein Baum bodenständiger Art gepflanzt
werden.

b) Zur Abgrenzung des Baugebietes nach Süden und
Südwesten muß ein geschlossener Grüngürtel mit
Sträuchern und Bäumen hergestellt werden.

Der Schal-
gebiete (
Als schal-
geschloss-
klassifizi-
Lärmdämm-
fall vorl-

Bemerkung:

Diesem Bauau-
in der Fassun-

SATZUNG:

Der Markt PFB
und der §§ 9
der Gemeindev
Art. 91 der
Nutzung der G
setzungen in
ordnung diese

Der Entwurf d
dung gemäß §
in der Gesche
PFBrring öffe

Der Markt PFB
vom ..30.03.1
als Satzung b



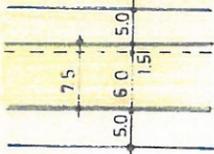
Öffentliche Grünfläche mit Strauch- und Baumbepflanzung



Spielplatz

22 - 28°

Dachneigung



Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen- und Gehwegbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)



Sichtdreieck



Umformerstation (Trafo)



Garageneinfahrt

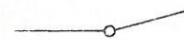
2.) Hinweise



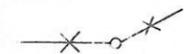
Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



neu anzulegende Baum- und Strauchbepflanzung entsprechend Pkt. 7 b) + 12 der "Weiteren Festsetzungen"

2971/2

Flurnummer



geplante Kanalisation

neigung des Hauptgebäudes errichtet werden. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen zulässig. Nachbargaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in der gleichen Höhe und Dachneigung und straßenseitigen Bauflucht auszuführen. Neben freistehenden 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 zugelassen. Als Eindeckungsmaterial darf nur rötliches Material 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. 0,70 m.
 - c) Kniestücke bis max. 0,50 m sind im gesamten Wohngebiet zulässig.

- 7 a) Auf je 300 m² Fläche eines Anwesens muß nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zumindest ein Baum bodenständiger Art gepflanzt werden.

- b) Zur Abgrenzung des Baugebietes nach Süden und Südwesten muß ein geschlossener Grüngürtel mit Sträuchern und Bäumen hergestellt 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 einschl. 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 BauNVO bebaut werden.

- 11) Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Baugebungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

Der Entwurf
gemäß
in der Gesc
Pflanzring 8f

Der Markt P
vom ..30.03.
als Satzung

Das Landrat
mit Beschei
gemäß § 11
keitsverord
genehmigt.

12) Ein Abstand der Bebauung von mind. 20 m vom Straßenrand der Staatsstraße 2232 ist einzuhalten. Der Schallschutzpegel nach DIN 18005 für Wohngebiete (WA) darf 55 dB(A) nicht überschreiten. Als schallschützende Maßnahme ist eine dichte geschlossene Heckenbepflanzung entlang der klassifizierten Straße anzubringen. Weitere Lärmdämmung der Wohnhäuser bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Bemerkung:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 zugrunde (BGL. S.1763).

SATZUNG:

Der Markt Pförring erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes des Art. 23 der Gemeindeverordnung 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 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 20 Abs. 6 BBauG. vom bis in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, den

.....
(1. Bürgermeister)

Der Markt Pförring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..30.03.1984.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.

Pförring, den 23.05.1984.

Richter

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird spätestens ab ortsüblicher Veröffentlichung seiner Genehmigungsbekanntmachung in der Geschäftsstelle d. Pförring während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan wurde mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.

Pförring, den 23.05.1984

Richter

.....
(1. Bürgermeister)

MARKT PFÖRRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG. vom bis in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, den

(1. Bürgermeister)

Der Markt Pförring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.03.1984 den Bebauungsplan gemäß § 1a BBauG. als Satzung beschlossen.

Pförring, den 23.05.1984.

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Eichstätt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom..... Nr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Pförring, den

(1. Bürgermeister)

MARKT PFÖRRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

AN DER INGOLSTÄDTER STRASSE

MASSTAB 1 : 1000

*Vereinfachte Änderung
des mit Verfügung vom
18.04.83 genehmigten
Bebauungsplanes*

PLANUNG:

INGENIEURBÜRO OTTO TOUSCHEK
ZIEGELEISTR. 26 8070 INGOLSTADT

Rechtskräftig: 24.05.1984

INGOLSTADT, DEN 11.9.1980

GEANDERT

3.10.1981

~~11.07.1983~~

5.08.1983 ÄNDERUNG KINDERSPIELPLATZ

Markt Pförring

Landkreis Eichstätt



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

In seinen Sitzungen vom 07.02.2019, geändert am 21.03.2019 hat der Marktgemeinderat die vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße“ wie folgt beschlossen:

Die Nr. 3 der „Weiteren Festsetzungen“, die bisher wie folgt lautete:
Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt ca. 760 m².
wird ersatzlos gestrichen.

Die Nr. 5 der „Weiteren Festsetzungen“, die bisher wie folgt lautete:

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 2,70 m ab natürlichem 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 und Dachneigung und straßenseitigen Bauflucht auszuführen. Neben freistehenden Garagen an der Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als unmittelbarer Anbau an das Wohnhaus, allerdings innerhalb der Baugrenzen, zugelassen.

wird durch folgenden Satz der derzeit gültigen BayBO angepasst:

Garagen:

Wandhöhen und Längen gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO.

Bei Garagenabschleppung mit dem Hauptgebäude ist die Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO einzuhalten. Bei Grenzgaragen, die giebelständig an der Grenze stehen, ist ein Krüppelwalmdach nicht zugelassen.

Die Nr. 6 der „Weiteren Festsetzungen“ lautete bisher wie folgt:

Im gesamten Baugebiet wird eine Dachneigung von 22 – 28° festgesetzt. Alle Haustypen sind nur mit Satteldächern zugelassen. Als Eindeckungsmaterial darf nur rötliches Material verwendet werden.

a) *Zweigeschossige Bauten können nur mit einer Traufhöhe von 5,45 m – 6,25 m über OK Erdgeschoßfußboden erstellt werden.*

b) *Sockelhöhe ab natürl. Gelände bis OK Erdgeschoßfußboden max. 0,70 m.*

c) *Kniestöcke bis max. 0,50 m sind im gesamten Wohngebiet zulässig.*

wird wie folgt neu festgelegt:

Im gesamten Baugebiet wird eine maximale Wandhöhe im Mittel von 6,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe ist traufseitig von OK EG FFB bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkannte Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen. Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OK EG FFB) darf max. 0,30 m über dem Hauszugang nächstgelegenen Straßenniveau liegen. Bei geneigten Dächern wird die Firsthöhe bezogen auf die OK EG FFB auf max. 9,5 m begrenzt. Dachaufbauten sind ab 25° Dachneigung zulässig.

Eine Vorschrift hinsichtlich Dachform und Dachneigung gibt es in der neuen Planfassung nicht mehr.

Das Symbol „SD“ welches unter „Zeichenerklärung“ hinterlegt ist, verliert somit seine Gültigkeit. Ebenso der Hinweis auf die Dachneigung.

Der Satz 2 der bisherigen Festsetzung, hinsichtlich Eindeckungsmaterial entfällt ebenfalls.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 07.02.2019 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, 22.03.2019




Sammiller
1. Bürgermeister

2. Billigung durch den Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße“ in der Fassung vom 07.02.2019 gebilligt.

Pförring, 22.03.2019




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 19.02.2019 bis 20.03.2019 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, 85104 Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, 22.03.2019



Sammiller
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat am 21.03.2019 das vereinfachte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße“ in der Planfassung vom 21.03.2019 samt Begründung in der Fassung vom 21.03.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring, 22.03.2019



Sammiller
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße“ des Marktes Pförring wurde am 22.03.2019 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“ mit Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsnachfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring, 22.03.2019



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 07.02.2019, geändert am 21.03.2019 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ingolstädter Straße“ wie folgt beschlossen:

Die Nr. 3 der „Weiteren Festsetzungen“, die bisher wie folgt lautete:

*Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt ca. 760 m².
wird ersatzlos gestrichen.*

Die Nr. 5 der „Weiteren Festsetzungen“, die bisher wie folgt lautete:

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 2,70 m ab natürlichem 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 und Dachneigung und straßenseitigen Bauflucht auszuführen. Neben freistehenden Garagen an der Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als unmittelbarer Anbau an das Wohnhaus, allerdings innerhalb der Baugrenzen, zugelassen.

wird durch folgenden Satz der derzeit gültigen BayBO angepasst:

Garagen:

Wandhöhen und Längen gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO.

Bei Garagenabschleppung mit dem Hauptgebäude ist die Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO einzuhalten. Bei Grenzgaragen, die giebelständig an der Grenze stehen, ist ein Krüppelwalmdach nicht zugelassen.

Die Nr. 6 der „Weiteren Festsetzungen“ lautete bisher wie folgt:

Im gesamten Baugebiet wird eine Dachneigung von 22 – 28° festgesetzt. Alle Haustypen sind nur mit Satteldächern zugelassen. Als Eindeckungsmaterial darf nur rötliches Material verwendet werden.

d) Zweigeschossige Bauten können nur mit einer Traufhöhe von 5,45 m – 6,25 m über OK Erdgeschoßfußboden erstellt werden.

e) Sockelhöhe ab natürl. Gelände bis OK Erdgeschoßfußboden max. 0,70 m.

f) Kniestöcke bis max. 0,50 m sind im gesamten Wohngebiet zulässig.

wird wie folgt neu festgelegt:

Im gesamten Baugebiet wird eine maximale Wandhöhe im Mittel von 6,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe ist traufseitig von OK EG FFB bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen. Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OK EG FFB) darf max. 0,30 m über dem Hauszugang nächstgelegenen Straßenniveau liegen.

Bei geneigten Dächern wird die Firsthöhe bezogen auf die OK EG FFB auf max. 9,5 m begrenzt. Dachaufbauten sind ab 25° Dachneigung zulässig.

Eine Vorschrift hinsichtlich Dachform und Dachneigung gibt es in der neuen Planfassung nicht mehr.

Das Symbol „SD“ welches unter „Zeichenerklärung“ hinterlegt ist, verliert somit seine Gültigkeit. Ebenso der Hinweis auf die Dachneigung.

Der Satz 2 der bisherigen Festsetzung, hinsichtlich Eindeckungsmaterial entfällt ebenfalls.

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.

Planfassung, 21.03.2019

Pförring, 22.03.2019

Markt Pförring



Sammiller
1. Bürgermeister

