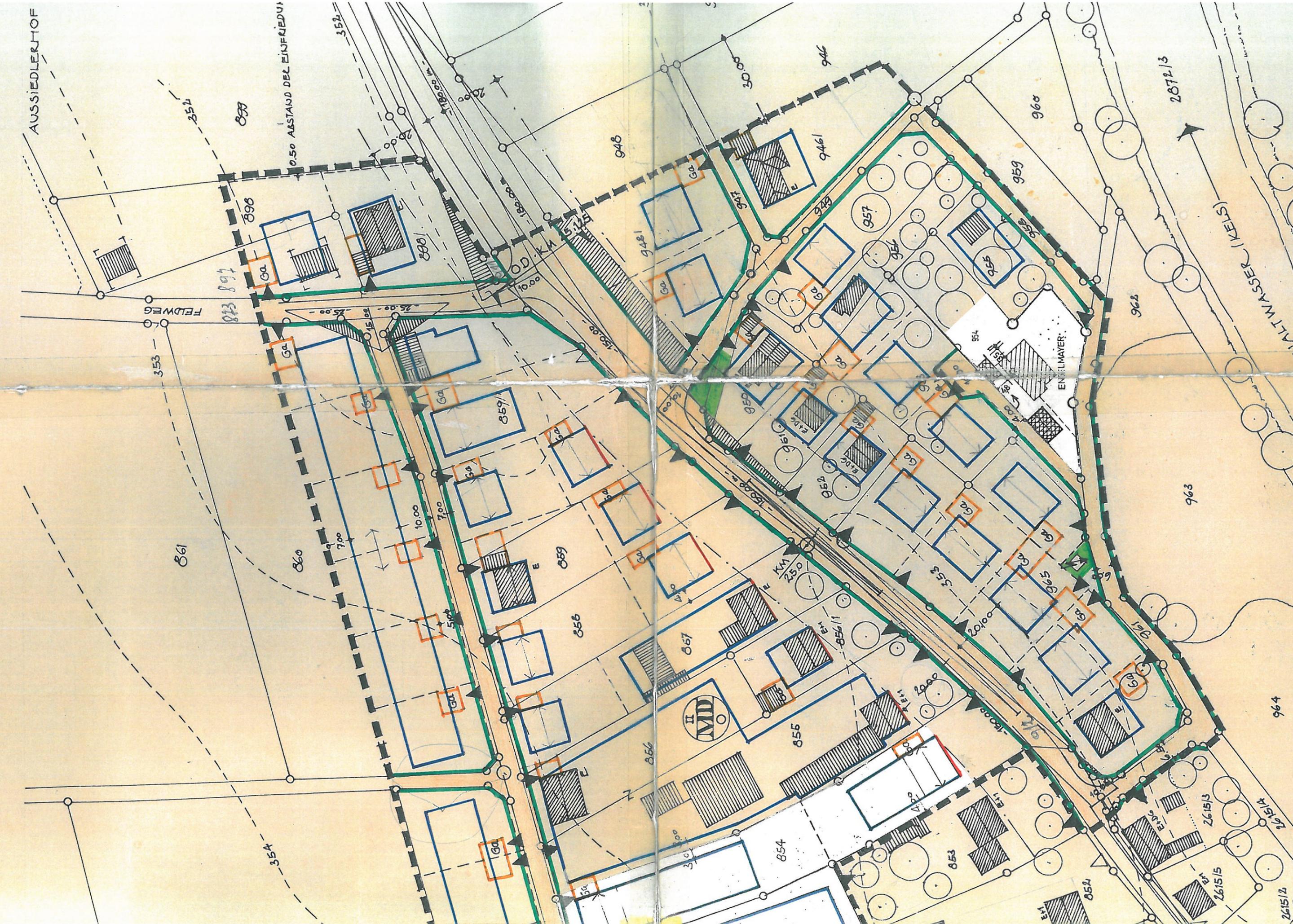


AUSSIEDLERHOF

FELDWEG

0.50 ABSTAND DEL EINFRIEDUT

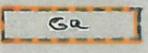
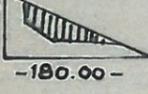
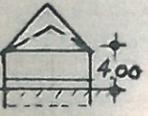
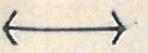
AU ALT WASSER (KELT)



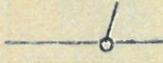
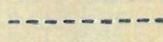
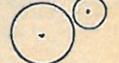
"An der Neustädter Straße"

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G :

A) F e s t s e t z u n g e n

-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches in diesem Verfahren
-  Baulinie (rot)
-  Baugrenze (blau)
-  Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  öffentliche Grünflächen
-  Flächen für Stellplätze und Garagen
-  Grundstücks-oder Carageneinfahrt
-  Breite der Straßen und Wege
-  Maße für Abstands-und Vorgartenflächen
-  Sichtwinkel
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
-  Vollgeschoße , Höchstgrenze Dorfgebiet, §5 BauNVO offene Bauweise
-  eingeschößige Bauten, Traufhöhe max. 4,00 m über nat. Gelände, Sattel-oder Walmdach zulässig, Dachneigung von 22° bis 50°
-  zweigeschoßige Bauten, Traufhöhe max. 6,75 m über nat. Gelände, nur Satteldach zulässig, Dachneigung 22° bis 28°, Dachgauben unzulässig .
-  Firstrichtung
-  Garagen an der Grundstücksgrenze oder sonst freistehende Garagen Firsthöhe max. 2,75 m , Dachneigung bis 8° . In Wohn-oder Wirtschaftsgebäude einbezogene Garagen sind mit entsprechender gleicher Dachneigung zulässig.

B) H i n w e i s e

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Neueinteilung der Grundstücke
- 945 Flurstücknummern
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Wirtschaftsgebäude, Nebengebäude usw.
-  Höhengschichtlinien
-  Wasserläufe
-  Obstbäume
-  TRAFOSTATION

Die Marktgemeinde P f ö r r i n g a.d. Donau, Landkreis Eichstätt, erläßt aufgrund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, i.d.F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1.10.1974 (GVBl. 1974 S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. 1961 S. 161) diesen .. Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22. März bis 23. April 1979 in der Gemeindekanzlei Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, den 30. August 1979

Sicht

Bürgermeister

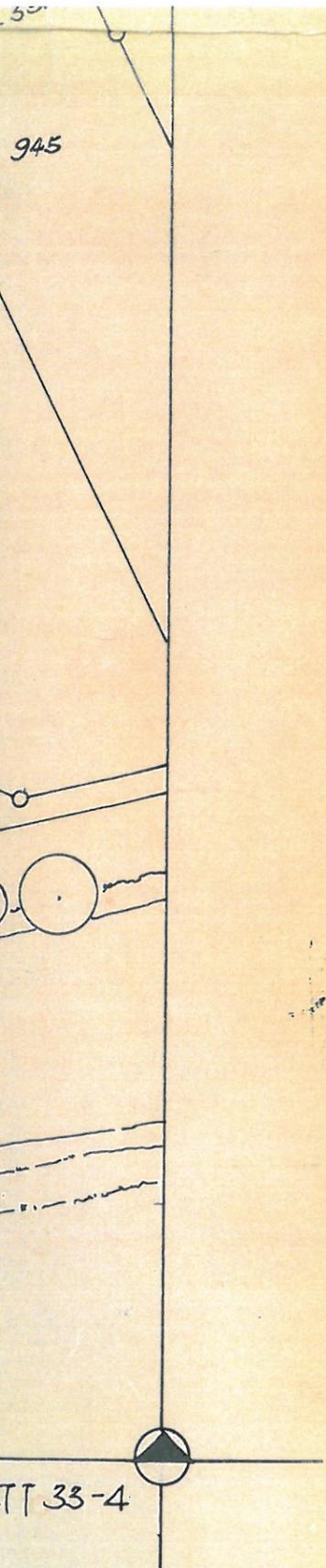
OF KÜGEL

DUNG!

NORD

944

351 -



gleicher Dachneigung zulässig.

c) Weitere Festsetzungen

- ✓ 1.1 Das Bauland wird gemäß § 5 BauNutzVO als "Dorfgebiet" festgesetzt (siehe Flächennutzungsplan).
- ✓ 1.2 Für das ganze Baugebiet wird "offene Bauweise" festgesetzt.
- ✓ 2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm
- ✓ 3. Bei Wohngebäuden sind Kniestöcke von max. 50 cm Höhe zulässig.
- X 4. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen, einschließlich der Flächen für Garagen, geringere Abstandsflächen ergeben als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen unverändert bleiben. Mindestabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 Ziff. 1 sind jedenfalls einzuhalten.
- X 5. Doppelgaragen sind an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen und in gleicher Höhe auszuführen.
- X 6. Als Dachdeckungsmaterial werden im ganzen Baugebiet engobierte oder natürliche Ziegel, Betondachsteine u. Wellasbstplatten mit dunkl. Farb. zugel.
- ✓ 7. Vorhandener Baum- und Strauchbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.
- X 8. Auf je 300 qm Fläche muß nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zumindest 1 Baum bodenständiger Art gepflanzt werden.
- Heiz 9. Als Einfriedung entlang der Straße sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung, Sichtbeton oder verputztes Mauerwerk mit Pfannenabdeckung (Neigung der Pfannen nach innen) bei einer Gesamthöhe von 1.20 m einschließlich Sockel von 0.25 m Höhe zulässig.
- X 10. Betonformsteine mit Bossenmarkierung oder unbehauene Bruchsteine werden nicht zugelassen.
- X 11. Zur Staatsstraße 2232 dürfen innerhalb der Ortsdurchfahrt Zufahrten zu den Grundstücken angelegt werden.
- X 12. Die schraffierten Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen sind von jeglichen baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Zäunen und Stapeln von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten oder freizumachen.
- X 13. Gegen die vom Verkehr ausgehenden Lärmeinwirkungen der bestehenden Staatsstraße sind ausreichende Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Daraus resultierende Kosten sind vom jeweiligen Grundeigentümer zu tragen. Zulässige Lärmpegelwerte sind aus DIN 18005 zu entnehmen.
- X 14. Die Hofflächen sind so zu gestalten, daß nur vorwärts auf die Staatsstraße ausgefahren wird.

r. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Pförring hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 30. Mai 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Pförring, den 30. August 1979
Sichtl

 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Eichstätt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18. Dezember 1980 Nr. 34/Az. 610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Delegationsverordnung in der Fassung der VO vom 04.07.1978 (GVBl. 1978 S. 432) genehmigt.

Pförring, den 14. Januar 1981
Sichtl

 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird spätestens ab ortsüblicher Veröffentlichung, seiner Bekanntmachung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, der Marktgemeindekanzlei Pförring, Marktstr. 3, 8071 Pförring während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Pförring, den 14. Januar 1981
Sichtl

 1. Bürgermeister

Ingolstadt-Mailing, den 10. Januar 1974

Planfertiger:
Flügel

Leonhard Rottenkolber
 Architekt BDB
 8070 Ingolstadt-Mailing
 Tannenstraße 2
 Tel.Nr. 0841/3 65 07

geändert: 1.10.74
 15.12.76

ATT 33-4
 Stellung - Änderung
 nimmt mit Verfügung
 18.12.1980 Nr. 3417z.610
 Landratsamt Ingolstadt
 Eichstätt, Dist. Ingolstadt
 J. A.
Flügel