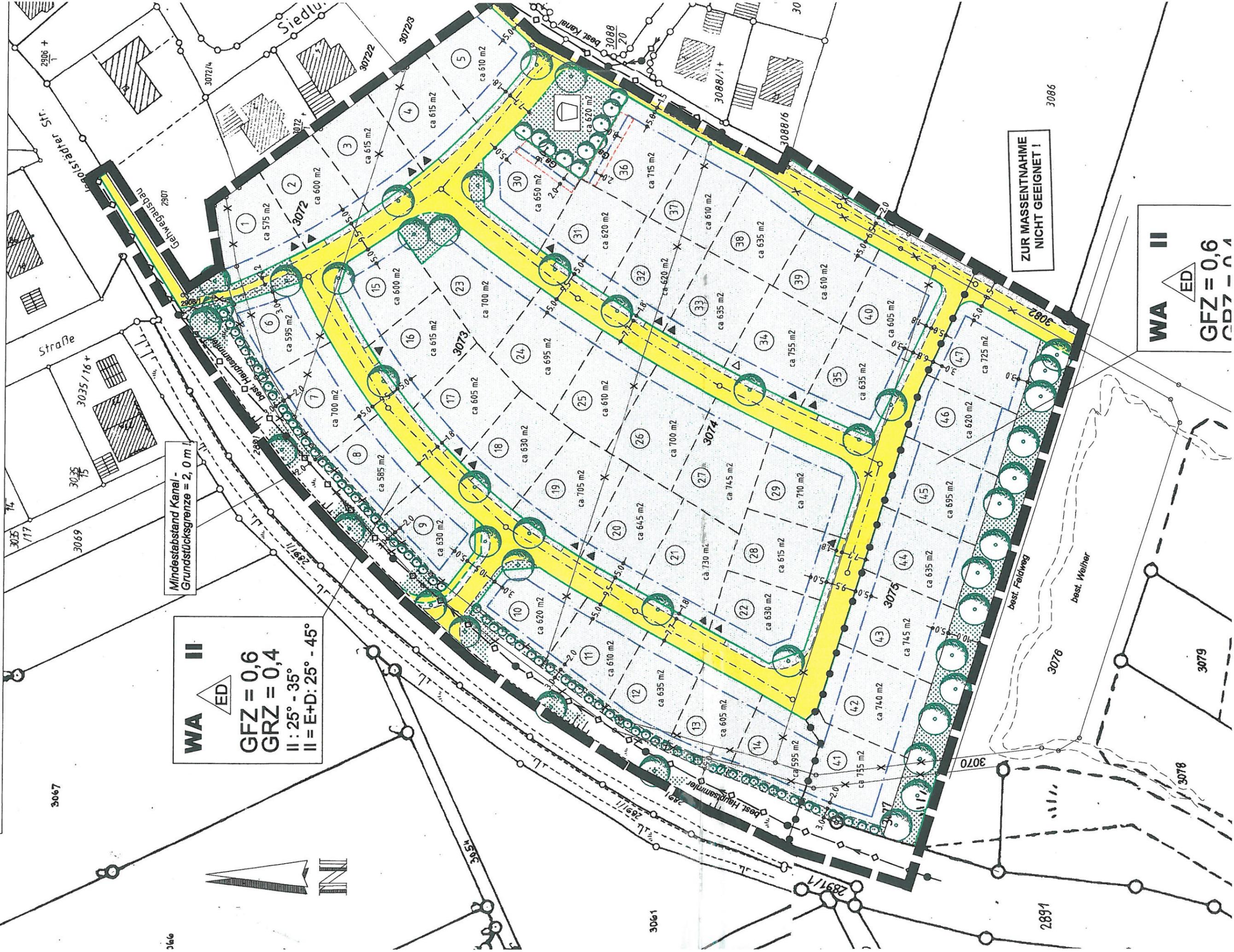


BEBAUNGSPLAN

"INGOLSTÄDTER STRASSE SÜD"



Mindestabstand Kanal - Grundstücksgrenze = 2,0 m

WA II
ED
GFZ = 0,6
GRZ = 0,4
II: 25° - 35°
II = E+D: 25° - 45°

ZUR MASSENENTNAHME NICHT GEEIGNET!

WA II
ED
GFZ = 0,6
GRZ = 0,4

SATZUNG

Der Markt Pförring erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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) diesen Bebauungsplan als **SATZUNG**.

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschosßflächenzahl = 0,6
Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschoßen sind nach § 20 Absatz 3 der BauNVO der Geschosßfläche voll zuzurechnen.

GRZ Grundflächenzahl = 0,4

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze bei Parzelle 1 bis 40

II=E+D Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

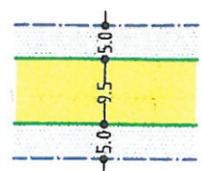
II : 25° - 35° Dachneigung
II=E+D: 25°-45° Dachgeschoß darf Vollgeschoß sein

3. Bauweise, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Öffentliche Verkehrsfläche mit Vorgärten (Abstandsflächen)

----- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Garagen:

Dachneigung 25° - 45°.

Zugelassen sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer. Bei Grenzgaragen, die giebelständig an der Grenze stehen, ist ein Krüppelwalmdach unzulässig. Gemeinsam an der Grundstücksgrenze errichtete Garagen sind giebelständig in gleicher Höhe, Dachneigung und straßenseitiger Bauflucht zu errichten.

Wandhöhen und Längen gemäß Art. 7 Abs. 4 BayBO.

Bei einer Garagenverschleppung mit dem Hauptgebäude ist ein Mindestabstand von 3,0 m von der Grenze einzuhalten.

Der Abstand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu den Garagen muß mindestens 5,0 m betragen. Einfriedungen im Stauraum der Garagen sind unzulässig.

2. Gebäude und bauliche Anlagen:

Dachneigung bei II: 25° - 35°; bei II=E+D: 25° - 45°.

Zugelassen sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer.

Dachgauben:

Dachgauben sind erst ab 30° Dachneigung 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. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen.

Maximale Wandhöhe im Mittel von Schnittpunkt Außenwand/Dacheindeckung über OK natürlichem Gelände: bei E+D = 4,5 m, bei zweigeschoßiger Bauweise = 6,5 m;

Wegen des Schutzes vor Überflutung sind die Erdgeschoßhöhen der Gebäude mind. 30 cm über die Fahrbahn- bzw. Gehweghöhen der Gebäude an der Grundstücksgrenze zu bauen.

3. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen gemäß Art. 7 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung zulässig.

Bei den Parzellen 30 und 36 sind diese, wie im Plan eingetragen, bis an die Grundstücksgrenze des Spielplatzes zugelassen.

4. Einfriedungen:

a) Maximale Höhen entlang öffentlicher Straßen und Wege: 1,0 m;

b) Maximale Höhe, grundsätzlich vom Urgelände ausgehend, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen = 1,5 m;

c) Sockelhöhen max. 30 cm;

5. Die Mindestgrundstücksgröße wird bei Einzelhausbebauung auf 550 m², bei Doppelhausbebauung auf 340 m² festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei festgesetzt. Bei Doppelhausbebauung darf je Haushälfte nur eine Wohnung errichtet werden.

Das Stammgrundstück des Bebauungsplanes darf nur einmal geteilt werden.

6. Hundezwinger an den Grundstücksgrenzen sind nicht zugelassen. Mindestabstand 3,0 m.

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

8. Die sich aus Artikel 6 der BayBO ergebenden Abstandsflächen sind vorrangig gegenüber den vermaßten Baugrenzen anzuwenden.

9. Das von den Dachflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über Sickerschächte oder Sickerrigolen in aus-

VERFAHRE

Der Marktrat des Markt
stellung des Bebauun
Dieser Beschluß wird

Markt Pförring

Die ortsübliche Beka
ist durch *Anschlag* *aussteht*
u. u. u.

Markt Pförring

Die Beteiligung der Bi
durchgeführt worden.

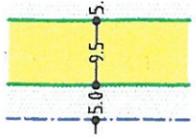
Markt Pförring

Die von der Planung b
mit Schreiben vom 2.1

Markt Pförring

Der Marktgemeinderat
"Ingolstädter Straße S
... 0.3. FEB. 1999 ... sat
Bebauungsplanes gen

Markt Pförring



Öffentliche Verkehrsfläche mit Vorgärten (Abstandsflächen)

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

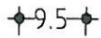
5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Garagen, außerhalb der Baugrenzen



Maßangabe in Metern



Festgelegte Grundstückszufahrt

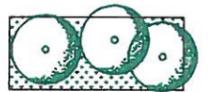


Spielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: zwischen II und II=E+D

6. Grünordnerische Festsetzungen



Öffentliche Grünfläche mit Baum- und/oder Strauchbepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, sowie bodendeckenden Gehölzen und Stauden.

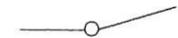


Abgrenzung des Baugebietes entlang der Ingothaler Straße mit geschlossenem Grüngürtel auf Privatgrund. Die Bepflanzung ist mit frei wachsenden Bäumen und Sträuchern aus einheimischen, bodenständigen Pflanzenarten durchzuführen.

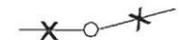


Sickerstreifen entlang der Erschließungsstraßen zur Straßenentwässerung, Ausbildung als Mulde mit einem Stich von ca. 20 cm.

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Bestehende Grundstücksgrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenze



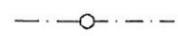
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3086

Flurstücksnummer



Parzellennummer



Geplante Kanalisation



Bestehende Kanalisation

Mindestabstand Kanalachse von Hauptsammler zu Grundstücksgrenze = 2 m bei Parzelle 6 bis 14



Vorgeschlagene zusätzliche Grundstückszufahrt

8. Die sich aus Artikel 6 der BayBO ergebenden Abstandsflächen sind vorrangig gegenüber den vermaßten Baugrenzen anzuwenden.

9. Das von den Dachflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über Sickerschächte oder Sickerrigolen in ausreichender Größe zu versickern. Die Sickerschächte sind mit Filterkies aufzufüllen und mit Vlies abzudecken. Die Versickerfähigkeit über Sickerschächte oder andere Anlagen ist vom Bauherrn bzw. vom Planer entsprechend dem ATV-Arbeitsblatt 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" nachzuweisen. Die Bestimmungen sind einzuhalten. Überläufe in den Sickerschächten dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden (Ableitung ins Gelände). Die Sickeranlage bedarf einer Abnahme (Wasserrechtsverfahren). Hausdrainagen dürfen wegen des zu erwartenden hohen Grundwasserstandes nicht errichtet werden. Stellflächen, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten. Keller sind wasserdicht auszuführen und Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern.

Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung des Marktes Pförring vom 26.08.1993. Die Stellplatzsatzung wird Bestandteil des Bebauungsplanes und ist zu beachten und einzuhalten.

2. Sicherstellung der Stromversorgung im Baugebiet durch die Isar-Amper-Werke:

- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.
- Die Hausanschlusskabel enden in Aufputz-Hausanschlusskästen im Kellerraum oder in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.

3. Bodenfunde:

Es wird darauf hingewiesen, daß zutagetretende Bodenfunde unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel. 0841/16 38, anzuzeigen sind.

4. Lärmbelästigungen

Durch den Kies- und Sandabbau bei den südlich des Baugebietes gelegenen Teichen können Lärmbelästigungen entstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist bis ...2.8.1999... zur Auslegung auf dem Rathaus in Markt Pförring ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange sind benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Markt Pförring

Der Marktgemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich zur Auslegung auf dem Rathaus in Markt Pförring ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Markt Pförring

Der Marktrat hat am 26.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich zur Auslegung auf dem Rathaus in Markt Pförring ausgestellt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Markt Pförring

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist durch den Marktrat am 26.08.1993 in der Sitzung des Marktrates in der Öffentlichkeit zur Einsicht ausgestellt. Der Inhalt wird auf Verlangen der Bürgerinnen und Bürger gegen Vorlage eines Lichtbildes zur Einsicht ausgestellt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Markt Pförring

VERFAHRENSVERMERKE

17. SEP. 1998

Der Marktrat des Marktes Pförring hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ingolstädter Straße Süd" beschlossen. Dieser Beschluß wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

Markt Pförring




1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ist durch ^{Anschlag Posttafel} ~~u. Veranschlagung~~ vom 2.6. NOV. 1998 bis 2.6. JAN. 1999 erfolgt.

Markt Pförring




1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 2.6. NOV. 1998 durchgeführt worden.

Markt Pförring




1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 2.6. NOV. 1998 am Verfahren beteiligt worden.

Markt Pförring




1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 0.4. FEB. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes "Ingolstädter Straße Süd" des Planfertigers Ing. Büro Tuschek in der Planfassung vom 0.4. FEB. 1999 samt Begründung gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Markt Pförring




1. Bürgermeister

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom ...2.6..MRZ...1999. bis ...2.8..APR...1999... öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..1.7..MRZ...1999..... mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch *Handwritten: Anzeigebrett u. Info-Blatt* bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom0.6..MAI...1999... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Der Marktrat hat am ...0.6..MAI 1999... den Bebauungsplan des Planfertigers Ing.Büro Tuschek in der Planfassung vom0.6..MAI...1999... samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Marktrates vom0.6..MAI...1999... ist am1.2..AUG...1999... durch *Handwritten: A. Z. D.* ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Pförring



1. Bürgermeister

MARKT PFÖRRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

"Ingolstädter Straße Süd"

M = 1 : 1000

PLANFASSUNG

Erstellt: 10.09.1998

Geändert: 04.02.1999

Geändert: 06.05.1999

INGENIEURBÜRO

OTTO DIPL.-ING. (FH)

TOUSCHEK

ZIEGELEISTRASSE 28

85055 INGOLSTADT

TEL (0841) 23 28

FAX (0841) 5 82 40