

"RIEDENBURGER STRASSE - OST"

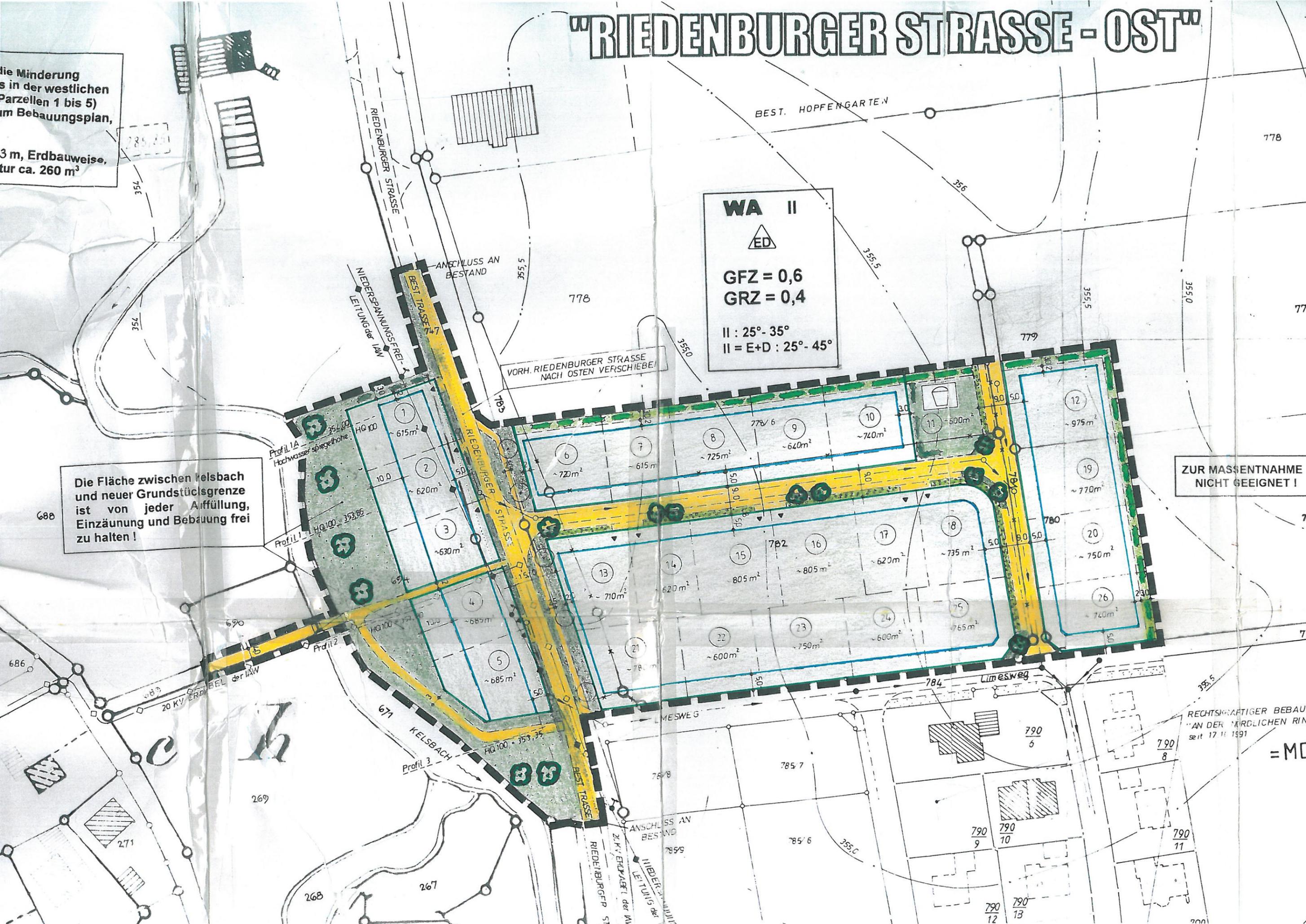
Die Minderung
s in der westlichen
Parzellen 1 bis 5)
im Bebauungsplan,
3 m, Erdbauweise,
tur ca. 260 m³

WA II

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

Die Fläche zwischen Kelsbach
und neuer Grundstücksgr
ze ist von jeder Auffüllu
ng, Einzäunung und Bebau
ung frei zu halten!

ZUR MASSENTNAHME
NICHT GEEIGNET!



RECHTSKRÄFTIGER BEBAU
AN DER MÜDLICHEN RING
seit 17.11.1991
= MD

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 Geschosflächenzahl = 0,6
Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen sind nach § 20 Absatz 3 der BauNVO der Geschosfläche voll zuzurechnen.

GRZ Grundflächenzahl = 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

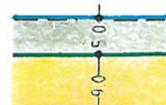
II : 25° - 35° Dachneigung
II=E+D: 25°-45° Dachgeschoß darf Vollgeschoß sein

3. Bauweise, Baugrenzen

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Öffentliche Verkehrsfläche mit Vorgärten (Abstandsflächen)

 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Garagen:

Dachneigung 25° - 45°.
Zugelassen sind nur Satteldächer. Gemeinsam an der Grundstücksgrenze errichtete Garagen sind giebelständig in gleicher Traufhöhe, 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 nur Satteldächer.

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 sind pro Doppelhaushälfte maximal 2 Dachgauben je Dachfläche zulässig. Ein Abstand der Gauben von mindestens 1,25 m zu den Grundstücksgrenzen (Mittelwand) ist 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.

Bauparzellen 6-10 und 12 :

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an der Nordseite der Wohngebäude nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn sie in Schallschutzklasse 3 ausgeführt werden und gleichzeitig eine weitere Belüftungsmöglichkeit von Süden, Osten oder Westen gegeben ist oder ein Belüftungselement in gleicher Schallschutzklasse eingebaut wird.

Bauparzelle 1 und 2 :

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an der Nord- und Ostseite der Wohngebäude nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn sie in Schallschutzklasse 3 ausgeführt werden und gleichzeitig eine weitere Belüftungsmöglichkeit von Süden oder Westen gegeben ist oder ein Belüftungselement in gleicher Schallschutzklasse eingebaut wird.

3. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Einfriedungen:

- Maximale Höhen entlang öffentlicher Straßen und Wege: 1,0 m;
- Maximale Höhe, grundsätzlich vom Urgelände ausgehend, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen = 1,5 m;
- 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 pro Einzelhaus 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 Abstände...

VERFAH

Der Marktrat de
des Bebauungs
Dieser Beschl

Markt Pförring

Die ortsübliche
ist durch Anschl

Markt Pförring

Die Beteiligung
bis 07.06.1999 c

Markt Pförring

Die von der Plan
mit Schreiben vc

Markt Pförring

Der Marktgemeir
"Riedenburger S
24.07.2000 samt
Bebauungsplane

Markt Pförring

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

◆—◆ Maßangabe in Metern

▲ Festgelegte Grundstückszufahrt

☐ Spielplatz

6. Grünordnerische Festsetzungen

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

☐ Abgrenzung des Baugebietes mit geschlossenem Grüngürtel auf Privatgrund. Die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände zwischen Bepflanzung und landwirtschaftlicher Nutzfläche ist zu beachten. Die Bepflanzung ist mit frei wachsenden Sträuchern aus einheimischen, bodenständigen Pflanzenarten durchzuführen.

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

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

—○— Bestehende Grundstücksgrenze

-X-○+ Aufzuhebende Grundstücksgrenze

- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

782 Flurstücksnummer

③ Parzellennummer

—○— Geplante Schmutzwasserkanalisation

—●— Bestehende Mischwasserkanalisation

355.0 Höhengichtlinien in Metern über N.N.

◆—◆ Versorgungsleitung, hier: bestehende oberirdische Niederspannungsfreileitung (Hausanschluß) der IAW, wird nach Angabe der IAW verkabelt.

◇—◇ Versorgungsleitung, hier: bestehende unterirdische 20-kV-Leitung der IAW

○ Bestehende Baumbepflanzung

7. Die Verteilerschränke 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 ausreichender Größe zu versickern. Die Sickerschächte sind mit Filterkies aufzufüllen und mit Vlies abzudecken. Die Versickerfähigkeit über Sickerschächte oder andere Anlagen ist vom Bauherm 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). 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. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen. Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

Sollten 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 Bayernwerk Netz GmbH:

- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.
- Das Netz ist so ausgelegt, dass außer den üblichen Haushaltseinrichtungen auch Elektroheizungen bis zu einem gewissen Umfang angeschlossen werden können.
- Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in Aufputz-Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
- Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus den bestehenden Transformatorstationen.

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.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Siedlungs- und Grabungsfunden zu rechnen ist und sich Reste von Bodendenkmälern in geringer Tiefe befinden können, darf kein Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenerdreiches. Diese Forderung gilt für alle Baumaßnahmen, sowohl auf öffentlichen als auch auf Privatgrund.

4. Belange des Forstamtes Beilngries:

Am Nordwesteck des zukünftigen Baugebietes steht direkt am Kelsbach eine einzelne große und starke Pappel. Da durch Unterspülung das Wurzelsystem destabilisiert und die Pappel durch Westwinde in Richtung Baugebiet geworfen werden kann, sollte die Pappel (Hiebsreife ist erreicht) gefällt werden.

Der Entwurf des 07.11.2000 öff wurden am 25.0 vorgebracht wei (§ 3 Abs. 2 Satz Die Träger öffentl benachrichtigt (§

Markt Pförring

Der Marktgemei öffentlicher Bela

Der Bebauungspl 18.10.2001 bis (

Markt Pförring

Der Markttrat hat Tauschek In der § 10 Abs. 1 Bau

Markt Pförring

Der Satzungsbe durch *Anschlag A* jedermanns Ein: Inhalt wird auf V Mit der Bekanntn verbindlich (§ 10

Markt Pförring

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat des Marktes Pförring hat in der Sitzung am 18.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Riedenburger Straße Ost" 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 Amtstafel vom 06.05.1999 bis 07.06.1999 erfolgt.

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.05.1999 bis 07.06.1999 durchgeführt worden.

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 04.05.1999 am Verfahren beteiligt worden.

Markt Pförring



1. Bürgermeister

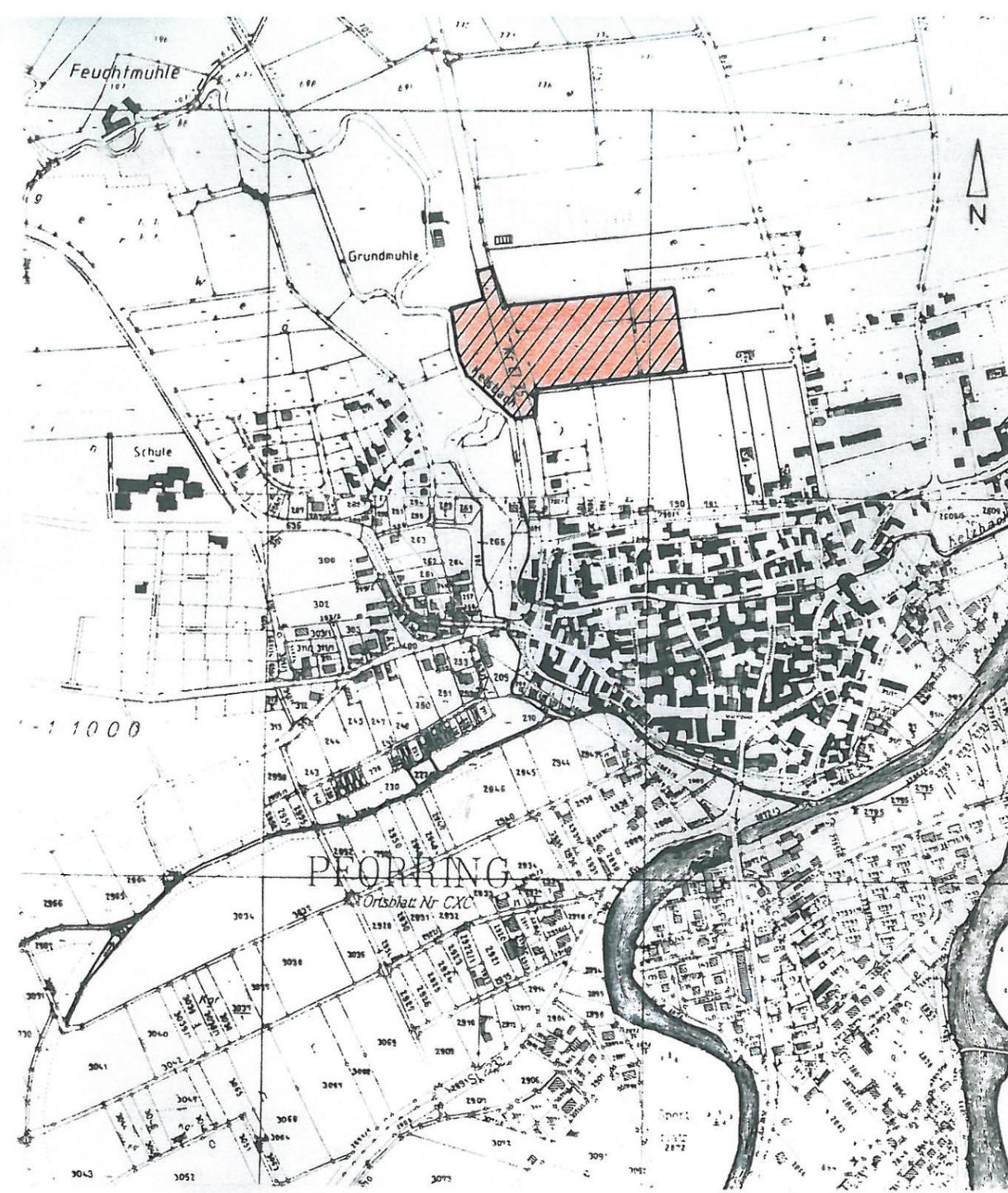
Der Marktgemeinderat hat am 27.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes "Riedenburger Straße Ost" des Planfertigers Ing. Büro Touschek in der Planfassung vom 24.07.2000 samt Begründung gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Markt Pförring



1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 05.10.2000 bis



ÜBERSICHTSKARTE o. M.



[Signature]
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 05.10.2000 bis 07.11.2000 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.09.2000 mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Anschlag Amtstafel 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 
[Signature]
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 07.12.2000 und 28.06.2001 geprüft.

Der Bebauungsplan wurde nach der Auslegung geändert und in der Zeit vom 18.10.2001 bis 06.11.2001 erneut öffentlich ausgelegt. (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Markt Pförring 
[Signature]
1. Bürgermeister

Der Marktrat hat am 22.11.2001 den Bebauungsplan des Planfertigers Ing. Büro Tuschek in der Planfassung vom 22.11.2001 samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Pförring 
[Signature]
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Marktrates vom 22. NOV. 2001 ist am 22. MRZ. 2002 durch *Anschlag Amtstafel* 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 
[Signature]
1. Bürgermeister

MARKT PFÖRRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

"Riedenburger Straße Ost"

M = 1 : 1000

PLANFASSUNG

Erstellt: 11.03.1999
geändert: 24.07.2000
geändert: 16.11.2000
geändert: 26.07.2001
geändert: 22.11.2001

INGENIEURBÜRO
OTTO DIPL.-ING. (FH)
TOUSCHEK

ZIEGELEISTRASSE 26
85055 INGOLSTADT
TEL (0841) 23 28
FAX (0841) 5 82 40

[Signature]

BEBAUUNGSPLAN

"RIEDENBURGER STRASSE - OST"

für die Minderung
 ögens in der westlichen
 che (Parzellen 1 bis 5)
 ng zum Bebauungsplan,
 ca. 0,3 m, Erdbauweise,
 Kubatur ca. 260 m³

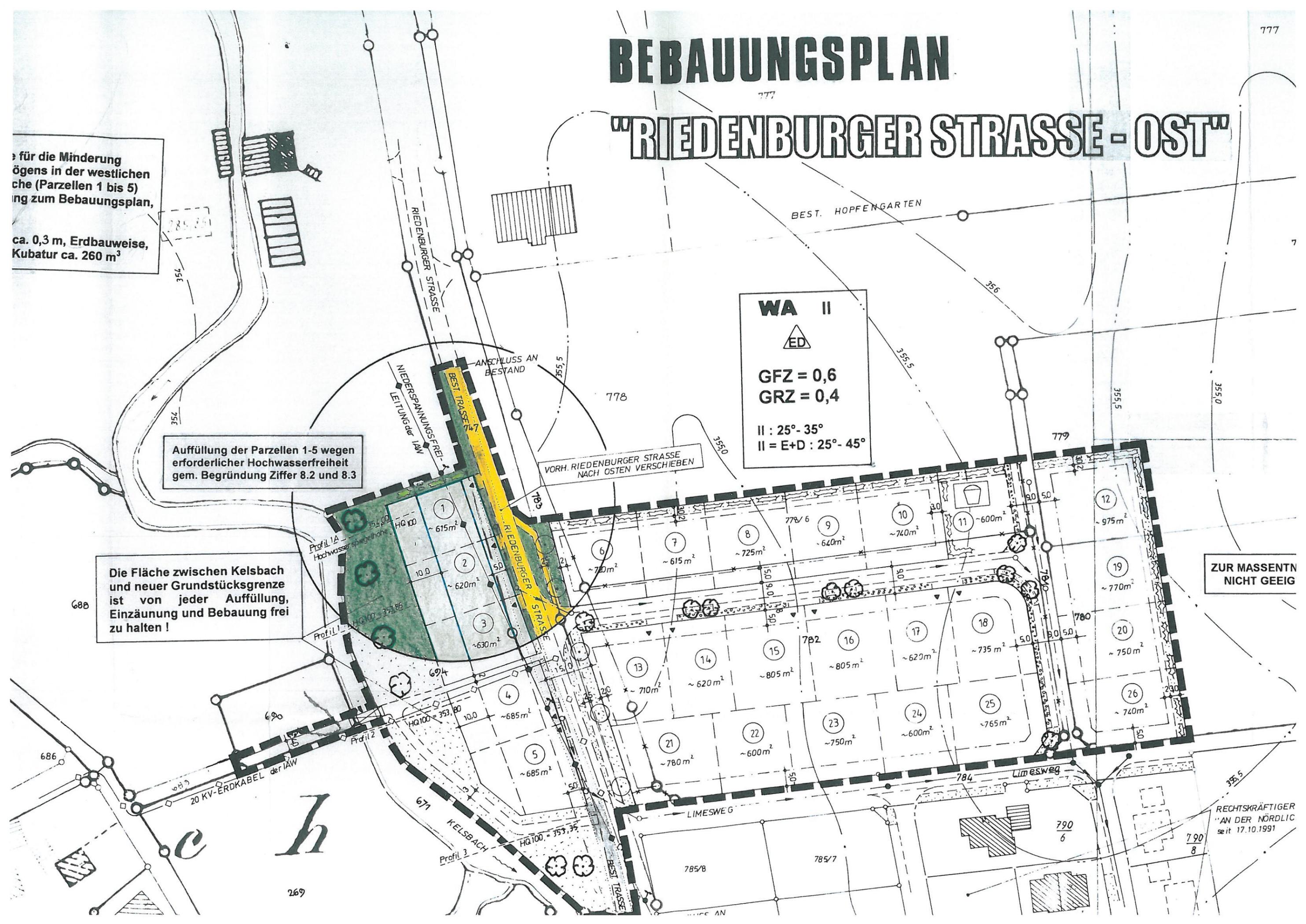
Auffüllung der Parzellen 1-5 wegen
 erforderlicher Hochwasserfreiheit
 gem. Begründung Ziffer 8.2 und 8.3

Die Fläche zwischen Kelsbach
 und neuer Grundstücksgrenze
 ist von jeder Auffüllung,
 Einzäunung und Bebauung frei
 zu halten !

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

ZUR MASSENTN
 NICHT GEEIG

RECHTSKRÄFTIGER
 "AN DER NÖRDLIC
 seit 17.10.1991



VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat des Marktes Pförring hat in der Sitzung am 21.11.2002 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Riedener Straße Ost" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Pförring



[Handwritten signature]
Sammiller, 1. Bürgermeister

2. Billigung des Marktes

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 12.12.2002 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2002 gebilligt.

Markt Pförring



[Handwritten signature]
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 durchgeführt und der Entwurf mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.2002 bis 27.01.2003 im Rathaus ausgelegt.

Markt Pförring



[Handwritten signature]
Sammiller, 1. Bürgermeister

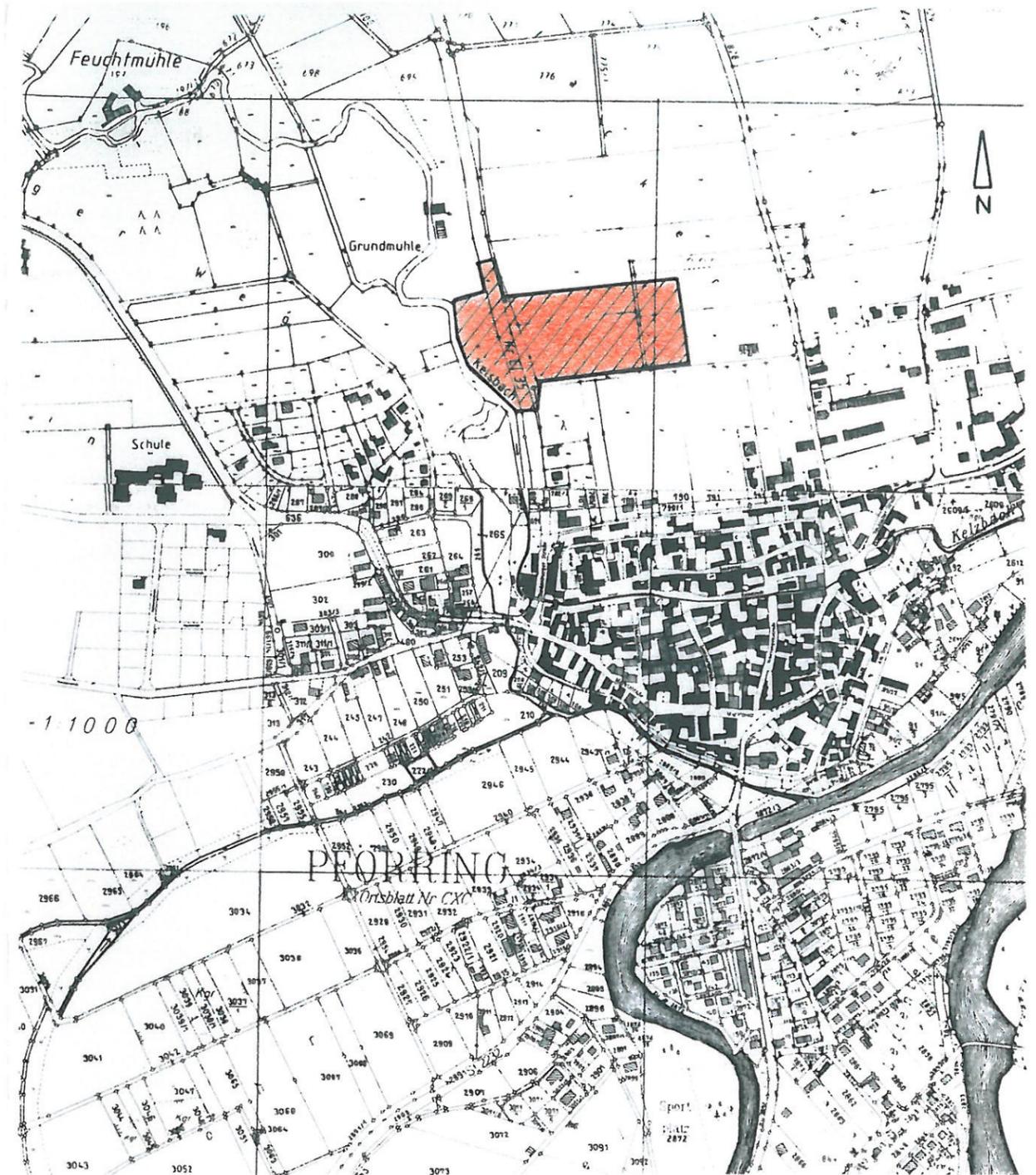
4. Satzungsbeschluss

Der Markt Pförring hat am 06.02.2003 den Bebauungsplan des Planfertigers Ing. Büro Tauschek in der Planfassung vom 02.12.2002 samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Pförring



[Handwritten signature]



ÜBERSICHTSKARTE o.M.

Markt Pförring



Sammiller, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Riedenburger Straße Ost - 1. Änderung" wurde am 18.02.2003 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag 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 Rechtsnachfolgen des § 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Markt Pförring



Sammiller, 1. Bürgermeister

MARKT PFÖRRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

"Riedenburger Straße Ost 1. Änderung"

M = 1 : 1000

PLANFASSUNG

Erstellt: 02.12.2002

INGENIEURBÜRO

OTTO DIPL.-ING. (FH)

TOUSCHEK

ZIEGELEISTRASSE 28

85055 INGOLSTADT

TEL (0841) 23 20

FAX (0841) 5 82 46

Markt Pförring

Landkreis Eichstätt

2. Vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan:

„Riedenburger Straße – Ost“

Begründung:

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 27.03.2003 beschlossen, den Buchstaben „C Festsetzungen durch Text“ Nr. 2 dahingehend zu ergänzen, dass nicht nur Satteldächer sondern auch Pultdächer bei Wohnhausanbauten aber nicht bei den Hauptgebäuden zulässig sind.

Hierdurch soll sich der heutigen und der bereits vorhandenen Bauweise angeglichen werden.

Änderung:

Bisher lautete der Buchstabe „C Festsetzung durch Text“ Nr. 2 Absatz 1 wie folgt:
Gebäude und bauliche Anlagen:
Dachneigung bei II: 25° - 35°; bei II=E+D: 25° - 45°.
Zugelassen sind nur Satteldächer.

Der Buchstabe „C Festsetzung durch Text“ Nr. 2 Absatz 1 soll gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 27.03.2003 neu wie folgt lauten:
Gebäude und bauliche Anlagen:
Dachneigung bei II: 25° - 35°; bei II=E+D: 25° - 45°.
Zugelassen sind nur Satteldächer. Ausnahmsweise werden bei Wohnhausanbauten, aber nicht bei den Hauptgebäuden, Pultdächer zugelassen.

Pförring, 27.03.2003
Markt Pförring



Sammiller
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 27.03.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße – Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, 10. Aug. 2005



Sammiller
1. Bürgermeister

2. Billigung durch den Marktgemeinderat:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.03.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2003 gebilligt.

Pförring, 10. Aug. 2005



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 durchgeführt und die Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.06.2003 bis 15.07.2003 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Pförring, 10. Aug. 2005



Sammiller
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat am 24. Juli 2003 die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Planfassung vom 27. März 2003 samt Begründung in der Fassung vom 27. März 2003 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring, 10. Aug. 2005



Sammiller
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße – Ost“ wurde am **10. Aug. 2005** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung 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 bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsnachfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring, 10. Aug. 2005




Sammiller
1. Bürgermeister

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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Festsetzungen und Hinweise

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße – Ost“ bleiben unverändert gültig.



GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN "RIEDENBURGERSTRASSE OST"

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

SATZUNG

Der Markt Pförring erläßt aufgrund des § 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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. 2006 S. 120), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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 Aufenthalts- und Treppenträumen außerhalb von Vollgeschossen sind nach § 20 Absatz 3 der BauNVO der Geschosßfläche voll zuzurechnen.

GRZ Grundflächenzahl = 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

3. Bauweise, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

———— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 23. OKT. 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet "Riedenburgstraße Ost" 3. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. NOV. 2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Pförring, den 09. MAI 2007



Sammiller, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 23. OKT. 2006 mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 08. NOV. 2006 in der Zeit vom 17. NOV. 2006 bis 20. DEZ. 2006 stattgefunden.

Pförring, den 09. MAI 2007



Sammiller, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 23. OKT. 2006 mit Begründung hat in der Zeit vom 17. NOV. 2006 bis 20. DEZ. 2006 stattgefunden.

Pförring, den 09. MAI 2007



Sammiller, 1. Bürgermeister

4. Billigung des Marktrates

Der Marktrat hat in der Sitzung am 23. OKT. 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23. OKT. 2006 mit Begründung gebilligt.

Pförring, den 09. MAI 2007



Sammiller, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB (§ 4a Abs.2 BauGB)



5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5,00 Maßangabe in Metern

6. Grünordnerische Festsetzungen

□ Öffentliche Grünfläche

○ Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung

7. Denkmalschutz

- A. Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
- B. Nach Ergebnis der Sondierung hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD
- C. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierung und der Ausgrabungen zu tragen
- D. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden
- E. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

□ Bestehende Wohngebäude

□ Bestehende Nebengebäude

— Bestehende Grundstücksgrenze

- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

779/1 Flurstücksnummer

ca 615 m² ungefähre Grundstücksgröße

□ Spielplatz

5. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB (§ 4a Abs.2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 2.3.2006... mit Begründung hat in der Zeit vom 1.7.2006... bis 2.0.2006... stattgefunden.

Pförring, den 09. MAI 2007



Handwritten signature of the Mayor

Sammiller, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Markt Pförring hat aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 22414) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. 2006 S. 120), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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) mit Beschluss des Marktrates vom 08. MRZ 2007... diesen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Pförring, den 09. MAI 2007



Handwritten signature of the Mayor

Sammiller, 1. Bürgermeister

7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt des Marktes Pförring vom 05. JUNI 2007... öffentlich bekannt gemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt seit dieser Bekanntmachung im Rathaus Pförring während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Bebauungsplan wurde mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich

Pförring, den 05. JUNI 2007



Handwritten signature of the Mayor

Sammiller, 1. Bürgermeister

MARKT P

LANDKREIS E

B E B A U

"Riedenbu
3. Änder

M = 1 : 1000

PLANFASSUNG

Erstellt: 23.10.2006

Geändert: 08.03.2007

- Aktualisierung Satz
- Aufnahme Punkt 7



MARKT PFÖRRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

"Riedenburger Straße Ost" 3. Änderung

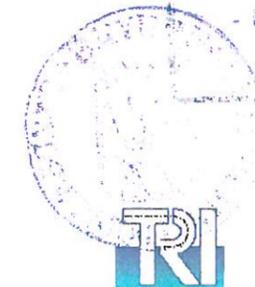
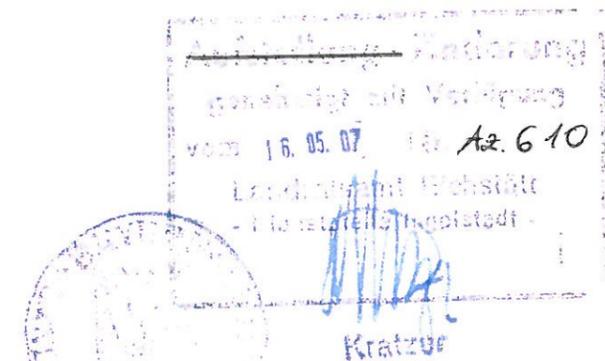
M = 1 : 1000

PLANFASSUNG

Erstellt: 23.10.2006

Geändert: 08.03.2007

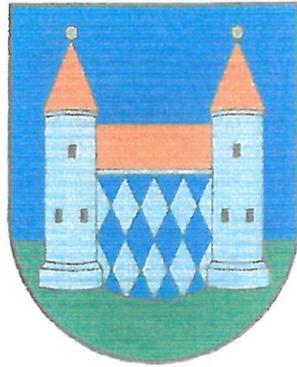
- Aktualisierung Satzungsbeschluss
- Aufnahme Punkt 7 "Denkmalschutz"



T+R INGENIEURE
Ziegeleistraße 26
85055 Ingolstadt
Tel. 0841 / 23 28

Markt Pförring

LANDKREIS EICHSTÄTT



Bebauungsplan

„Riedenburger Straße Ost“

in Pförring

3. Änderung

- Begründung mit Umweltbericht -

Aufgestellt: 23.10.2006



T+R INGENIEURE
Ziegeleistraße 26
85055 Ingolstadt

Geändert: 08.03.2007: - Festsetzungen Denkmalschutz unter Punkt 15

1. Grund für die Aufstellung

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.07.2005 sollte vom Marktrat Pförring die Anzahl der Spielgeräte, die Ausstattung und das Investitionsvolumen für den Spielplatz im Baugebiet „Riedenburger Straße Ost“ festgelegt werden.

Nachdem von einigen Ratsmitgliedern der im Bebauungsplan festgelegte Standort in Zweifel gezogen wurde, wurde beschlossen, dass der Grundstücks- und Bauausschuss im Rahmen eines Ortstermines prüfen soll, ob das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 694, Teilfläche, der Gemarkung Pförring für die Anlage eines Kinderspielplatzes geeignet ist (an der Westgrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ zwischen Kelsbach und „Riedenburger Straße“).

Unabhängig davon sollte auch noch geprüft werden, ob eventuell Gartengrundstücke oder auch vorhandene Bauparzellen zur Anlage eines Spielplatzes geeignet wären.

Nach eingehender Beratung hat der Grundstücks- und Bauausschuss empfohlen, dass vor einer endgültigen Beschlussfassung vom TÜV die beiden Standorte südlich der Kelsbachbrücke und Grünfläche zwischen der Parzellenreihe an der „Riedenburger Straße“ geprüft werden sollten.

Am 25.11.2005 hat die DEKRA eine sicherheitstechnische Prüfung des Grundstücks Fl.Nr. 694 auf Eignung für einen Kinderspielplatz durchgeführt.

Der Bericht vom 05.04.2006 stellt als Ergebnis fest, dass das Grundstück Fl.Nr. 694 wegen der Gefährdung durch den Wassergraben (Kelsbach) und der stark befahrenen „Riedenburger Straße“ als Spielplatz nicht geeignet erscheint.

Mit Schreiben und Unterschriftenliste vom 27.03.2006 beantragten die Familien des Baugebietes „Riedenburger Straße Ost“ erneut die bald mögliche Errichtung eines Kinderspielplatzes auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 778/6 im Baugebiet.

Die Verwaltung hat zudem hinsichtlich der Anpachtung einer Teilfläche der Nachbar-Fl.Nr. 779 (ca. 300m²) Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen. Das Ergebnis war positiv, die Anpachtung scheint möglich zu sein, soweit die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu gegeben sind.

Der Marktgemeinderat beschloss am 04.05.2006 unter Würdigung des Antrages der Familien im Baugebiet „Riedenburger Straße Ost“ auf Errichtung des Kinderspielplatzes folgende Vorgehensweise:

- Der Markt Pförring pachtet eine Teilfläche der Fl.Nr. 779 der Gemarkung Pförring mit einer Größe von 20 x 15 m = 300 m² zur Anlage eines Kinderspielplatzes an
- In einem ersten Schritt wird die 300 m² große Teilfläche als Rasenfläche mit Sandspielfläche vom Bauhof gemeinsam mit den Eltern angelegt und eine Schaukel sowie ein Federtier errichtet.
- Der derzeit im Bebauungsplan ausgewiesene Spielplatz sollte als Bauparzelle zuletzt verkauft werden.

Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ erforderlich.

2. Andere Planungen

Andere Planungen sind nicht erforderlich und auch nicht bekannt, da die zu überplanende Fläche bereits im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich somit aus dem genehmigten Flächennutzungsplan.

3. Rechtliche Vorgaben

- 3.1 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen werden nicht in Anspruch genommen
- 3.2 Die für den Kinderspielplatz ausgewiesene Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt, zuletzt als Ackerfläche.
- 3.3 Eventuelle Belange des Denkmalschutzes sind bei den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen zu berücksichtigen

4. Planerische Gestaltung

Die geplante Maßnahme liegt am nördlichen Ortsrand des Marktes Pförring an der Nordgrenze des bestehenden Baugebietes „Riedenburger Straße Ost“ und umfasst die Umwidmung zweier 300m² bzw. 615m² großer Grundstücke bzw. Grundstücksteile.

5. Verkehrserschließung, Verkehrsflächen

- 5.1 Die bestehenden Verkehrsflächen sind von der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ nicht betroffen bzw. sind vorhanden.
- 5.2 Die Anbindung der von der Änderung betroffenen Flurnummern ist unverändert und möglich.

6. Art der baulichen Nutzung

- 6.1 Ein ca. 300 m² großer und im Westen der Gesamtparzelle liegender Teilbereich der Flur-Nr. 779 Gemarkung Pförring wird von intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche zu „Spielplatz“ umgewidmet.

- 6.2 Die auf Flur-Nr. 778/6 des Bebauungsplangebietes liegende ca. 615 m² große Spielplatzfläche wird zu „allgemeinem Wohngebiet“ (WA) umgewidmet.

Art der baulichen Nutzung für Parzelle 778/6 = WA, wie auch der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“.

7. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß und Art der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“

Es werden nur Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen

- festgesetzte GFZ = 0,6
- festgesetzte GRZ = 0,4
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze = II
- Dachneigung bei II = 25° - 35°

8. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ bleiben unverändert gültig

10. Einrichtungen der Infrastruktur

An den Einrichtungen der Infrastruktur sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ keine Änderungen erforderlich.

11. Ver- und Entsorgung

An den öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ keine Änderungen erforderlich.

Die neue Bauparzelle Flur-Nr. 778/6 ist an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen.

12. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen werden sollen, Kosten, Finanzierung

Erschließungskosten fallen mit Ausnahme der Grundstücksanschlüsse für Kanal, Wasser und Energie nicht an.

13. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Eine Baulandumlegung gemäß § 45 ff BauGB ist nicht notwendig, da die Flächen im Eigentum des Marktes Pförring sind bzw. die Teilfläche Flur-Nr. 779 gepachtet wird.

14. Umweltschutz

- 14.1 Bei den von der Bebauungsplanänderung erfassten Grundstücken handelt es sich um ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen

Altlasten sind nach Angabe des Marktes Pförring nicht bekannt.

- 14.2 Bei den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die mit der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zusammenhängenden Einwirkungen unter Umständen für die Umwelt als Belästigung empfunden werden.

Die vorhandene Landwirtschaft genießt Bestandesschutz im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Eine aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mögliche Minderung der Wohnqualität bildet keine Grundlage für eventuelle spätere Beschwerden.

15. Denkmalschutz

- A. Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
- B. Nach Ergebnis der Sondierung hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD.
- C. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierung und der Ausgrabungen zu tragen.
- D. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

- E. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen

16. Umweltbericht

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und zu ergreifenden Vermeidungsmaßnahmen

1. Mensch

Die Umwidmungen in der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ stellen eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Baugebietes dar.

Bedingt durch die maßgeblichen Festsetzungen bei der Änderung des Bebauungsplanes, welche denen des bestehenden Bebauungsplanes entsprechen sind derzeit absehbar keine negativen Einflüsse und/oder nachhaltigen Folgewirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erkennen.

2. Tiere und Pflanzen

Mit der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes und der hierin enthaltenen Umwidmungen geht kein Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Relevante Auswirkungen auf Fauna und Flora werden nicht erwartet.

3. Boden und Wasser

Allgemein ist in der Regel bei jeder Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ein Eingriff und Verlust der natürlichen Bodenfunktion gegeben.

Bei vorliegender 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ handelt es sich jedoch nur um eine geringe Umwidmung eines innerhalb des bestehenden Baugebietes festgesetzten Spielplatzes zu „Allgemeinem Wohngebiet“ sowie um Ausweisung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche als Ersatz für den Spielplatz.

Somit kann aufgrund der geringen Änderungen festgestellt werden, dass sich die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken kann.

4. Klima und Luft

Während der Bauphase kommt es zu geringen Staub- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. Diese Emissionen sind jedoch nur temporär und aufgrund der noch verhältnismäßig freien Lage bzw. des noch dünn besiedelten Gebietes als nicht erheblich und nachhaltig zu bezeichnen.

In Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft ist somit von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung durch das Planungsvorhaben auszugehen.

5. Landschaft

Die Umwidmung in der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ befindet sich innerhalb des bestehenden Baugebietes und beinhaltet die identischen Festsetzungen für die Bebauung wie der ursprüngliche Bebauungsplan.

Eine Beeinträchtigung von exponierten Landschaftsteilen oder kulturhistorisch bzw. landschaftsprägenden Elementen ist somit nicht gegeben.

6. Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ sind derzeit keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Fazit:

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße“ treten keine zusätzlichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen auf.

Pförring, den 23.10.2006

Markt Pförring



Sammiller
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser



T+R Ingenieure

Markt Pförring

Landkreis Eichstätt



4. Vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan: „Riedenburger Straße Ost“

Bisher wurden für das gesamte Baugebiet „Riedenburger Straße Ost“ unter Buchstabe C „Festsetzungen durch Text“ Nr. 2 nur Satteldächer zugelassen.

In seiner Sitzung vom 04.09.2014 hat der Marktgemeinderat beschlossen, diese Festsetzung dahingehend abzuändern, dass künftig auch Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18° - 28° zulässig sind.

Die Festsetzung Buchstabe C, Nr. 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ erhält unter Absatz 1 folgende neue Fassung:

Gebäude und bauliche Anlagen:

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

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

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 04.09.2014 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Walm- und Zeltdächern gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, 11.12.2014




Sammiller
1. Bürgermeister

2. Billigung durch den Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.09.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ in der Fassung vom 04.09.2014 gebilligt.

Pförring, 11.12.2014




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 22.09.2014 bis 24.10.2014 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, 85104 Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, 11.12.2014




Sammiller
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat am 13.11.2014 das vereinfachte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „4. Änderung Riedenburger Straße Ost“ in der Planfassung vom 04.09.2014 samt Begründung in der Fassung vom 04.09.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring, 11.12.2014




Sammiller
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „4. Änderung Riedenburger Straße Ost“ des Marktes Pförring wurde am 11.12.2014 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 „4. Änderung Riedenburger Straße Ost“ mit Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsnachfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring, 11.12.2014




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 04.09.2014 beschlossen, die Festsetzung Buchstabe C, Nr. 2 des Bebauungsplanes „Riedenburger Straße Ost“ im vereinfachten Änderungsverfahren dahingehend zu ändern, dass künftig außer Satteldächer auch Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18° - 28° zulässig sind.

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, 11.12.2014
Markt Pförring


Sammiller
1. Bürgermeister

