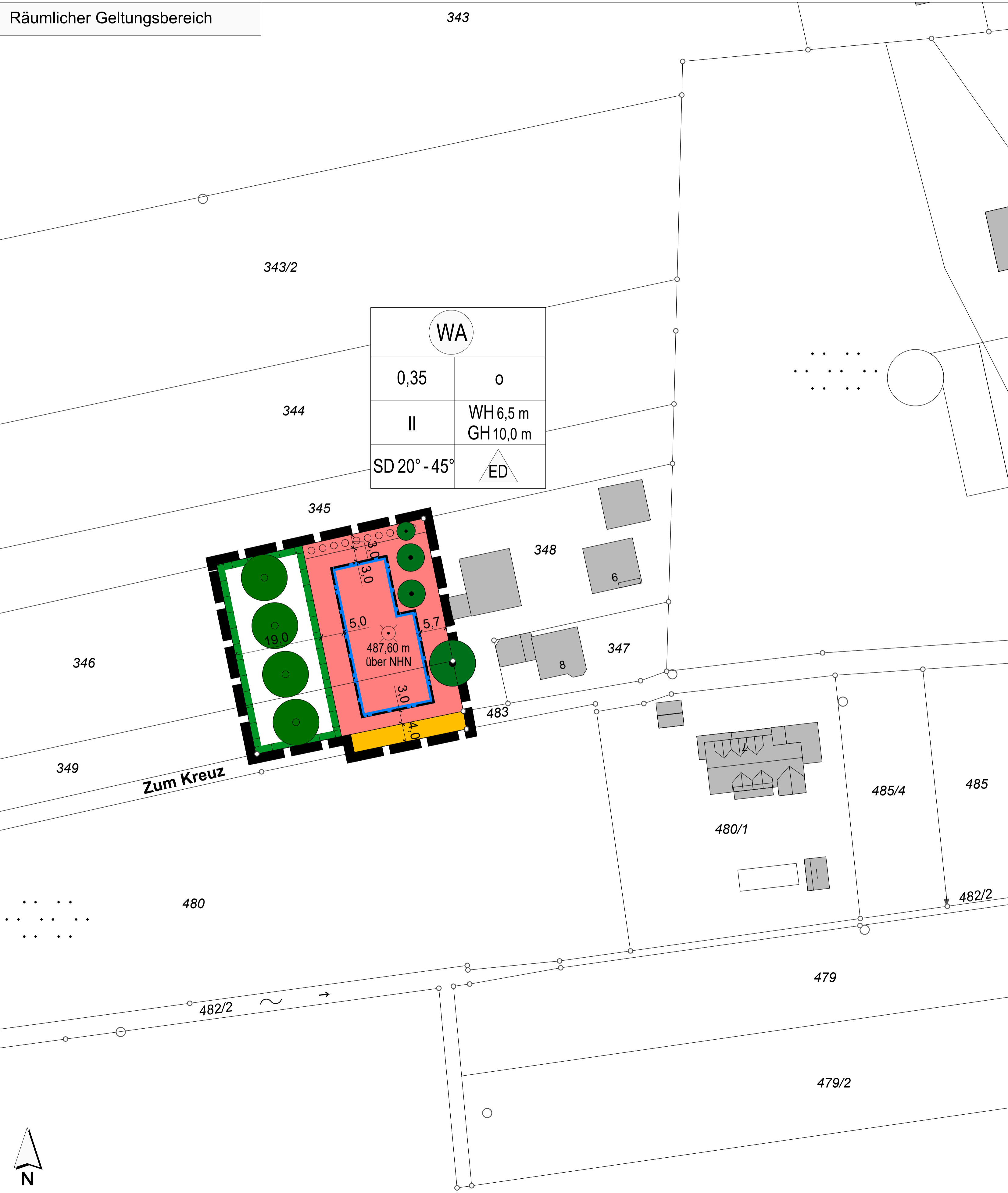


Bebauungsplan "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)", Gemarkung Erbishofen, Markt Pfaffenhofen

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter

GH 10,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

487,60 m über NN maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

ED Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Ortsrandeingerüstung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleich)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baum zu pflanzen - Obstbäume

Baum zu erhalten - Obstbäume

SD 20°-45° zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Satteldach (SD)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

346 Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bemaßung in Meter

Erläuterung Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Zahl der zulässigen Vollgeschosse	max. zulässige Wandhöhe
zulässige Dachform mit Neigungsgrad	max. zulässige Gebäudehöhe
	Hausstyp

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat von Pfaffenhofen a. d. Roth hat in der Sitzung vom 21.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (i. V. mit § 13a/13b BauGB) aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" in der Fassung vom 27.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (i. V. mit §13a/13b BauGB) in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus in der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhofen a. d. Roth öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" in der Fassung vom 27.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Marktgemeinde Pfaffenhofen a. d. Roth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pfaffenhofen a. d. Roth, den (Siegel) (Dr. Sebastian Sparwasser), 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" mit seinen Bestandteilen A, B und C wurde ausgefertigt am

Pfaffenhofen a. d. Roth, den (Siegel) (Dr. Sebastian Sparwasser), 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhofen a. d. Roth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pfaffenhofen a. d. Roth, den (Siegel) (Dr. Sebastian Sparwasser), 1. Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT
**Bebauungsplan
"Grundstück Flur-Nrn. 346 und 349 (östl. Teilflächen)",
Gemarkung Erbishofen, Markt Pfaffenhofen a. d. Roth**

AUFTRAGGEBER
Markt Pfaffenhofen a. d. Roth
Kirchplatz 6
89284 Pfaffenhofen a. d. Roth

PLANER
Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART
Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 27. Juni 2024

BEARBEITET: KAI 30.04.2024
GEZEICHNET: RS 27.06.2024
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:500

5698-405-KCK

Druckdatum: 25.07.24
 DN A1 (841x594mm = 0,50m²)
 Dateiname: S:\02098-405-KCK_BBP_A1.mxd, Sub: Erbishofen\020 TECHN\KCK_45\03_T\Bau\02098-405-KCK_BP_Erwerb_fmg_Landwz_A1

Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32