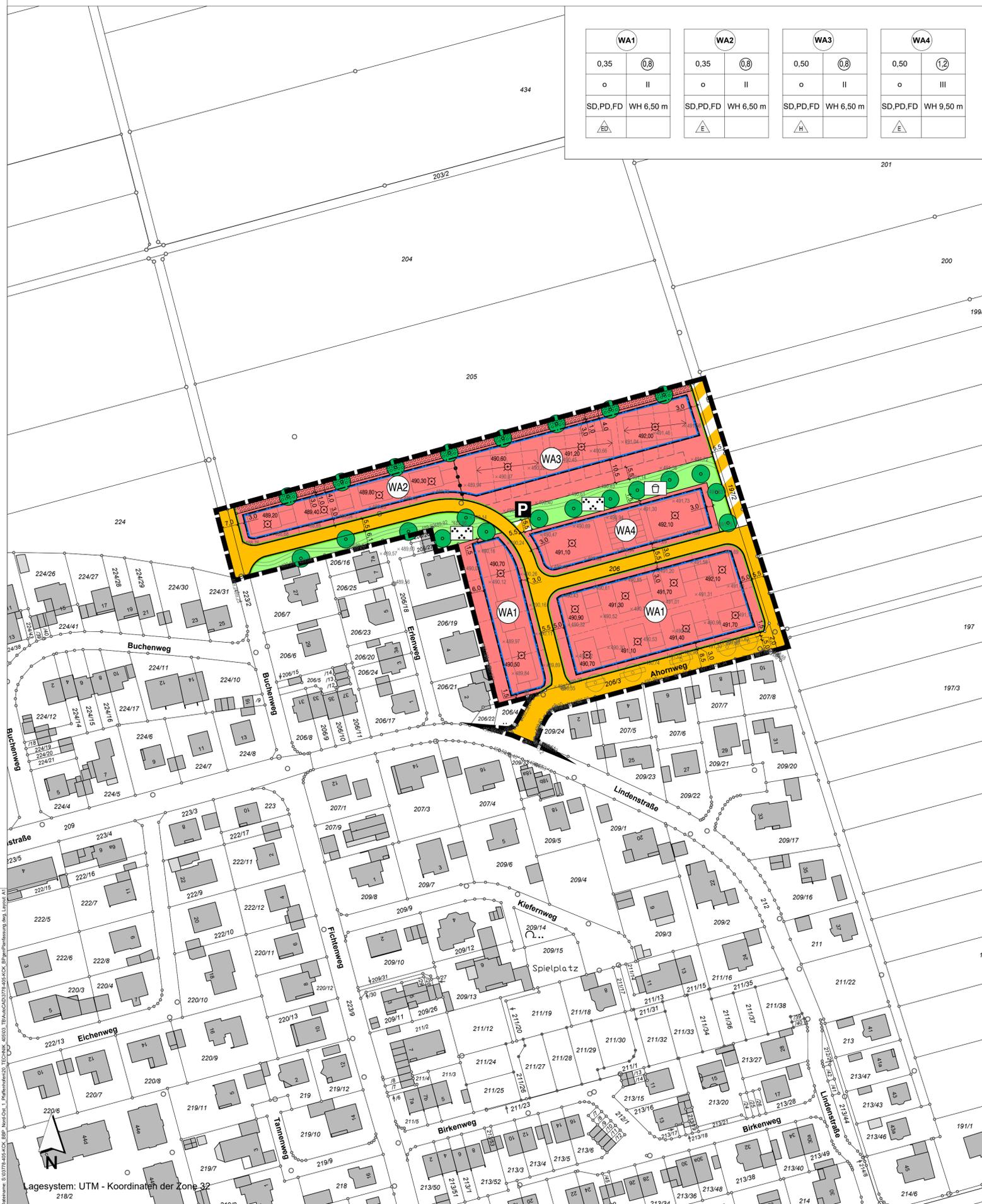


Bebauungsplan "Nord - Ost 1", Markt Pfaffenhofen a. d. Roth



WA1		WA2		WA3		WA4	
0,35	0,8	0,35	0,8	0,50	0,8	0,50	1,2
o	II	o	II	o	II	o	III
SD,PD,FD	WH 6,50 m	SD,PD,FD	WH 6,50 m	SD,PD,FD	WH 6,50 m	SD,PD,FD	WH 9,50 m

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete (WA mit Nummerierung) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
 - maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
 - maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft)
 - maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter (beispielhaft)
 - maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- Bauweise, Baugrenze
- Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Einzel- und Doppelhäuser
 - Einzelhäuser
 - Hausgruppen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Baum zu pflanzen
- Anforderungen an die Gestaltung
- Satteldach, Pultdach, Flachdach
 - Hauptfirstrichtung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- geplanter Baumstandort in der Haupteinfahrtsstraße (Ahornweg)
 - bestehende Flurstücksnummer
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Bemaßung in Meter
 - geplante Bebauung
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - geplante Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche
 - geplante Stellplätze im WA 4
 - Höhenpunkte in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom 29.09.2021)
- Art der Nutzung
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Vollgeschosse |
| zulässige Dachform | Wandhöhe |
| Hauptyp | |

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Markt Pfaffenhofen a. d. Roth hat in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Nord-Ost 1" gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13b i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 28.06.2022 im Rathaus des Marktes Pfaffenhofen a. d. Roth öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 28.06.2022 beteiligt.

Der Markt Pfaffenhofen a. d. Roth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.07.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2022 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 28. Juli 2022 als Satzung beschlossen.

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

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

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

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Nord-Ost 1" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.

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



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

Bebauungsplan "Nord - Ost 1", Markt Pfaffenhofen a. d. Roth

AUFTRAGGEBER
Markt Pfaffenhofen an der Roth
Kirchplatz 6
89284 Pfaffenhofen an der 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
Fassung vom 28. April 2022 mit redaktionellen
Änderungen / Ergänzungen vom 28. Juli 2022

BEARBEITET: FRE 28.04.2022
GEZEICHNET: ZE 28.04.2022
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

3778-405-KCK

Datum: 03.08.22
 DN A1 (8195) 1:5000
 Datum: 03.08.22
 DN A1 (8195) 1:5000
 Datum: 03.08.22
 DN A1 (8195) 1:5000

Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32
218/2