

Bebauungsplan Nr. 198 "Südlich Habereckfeld in Tegernbach"

Präambel

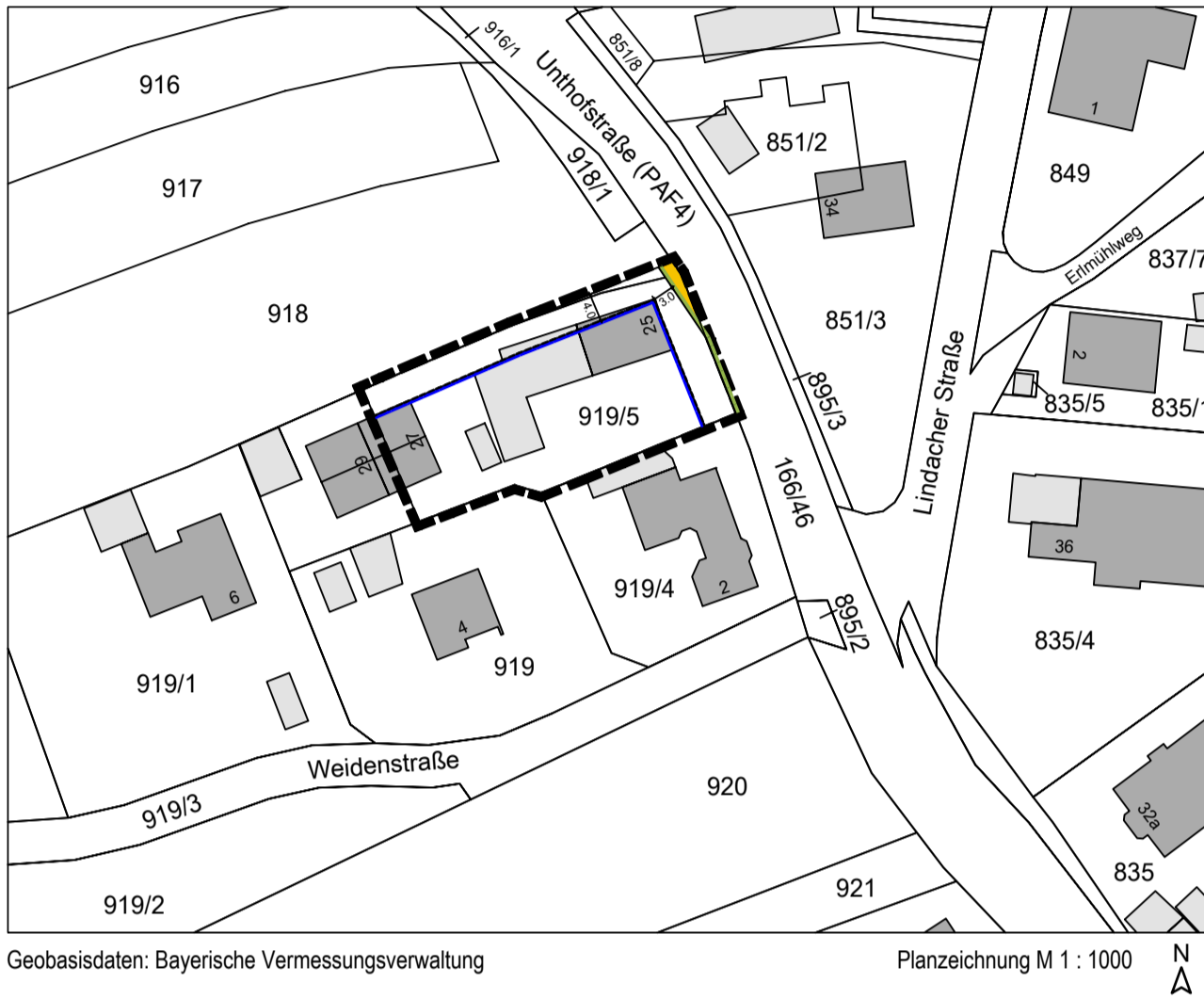
Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm beschließt aufgrund

der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB)
des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 198 „Südlich Habereckfeld in Tegernbach“ als

Satzung.

A. Planzeichnung





B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1  Baugrenze, Umgrenzung Bauraum gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



2.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche

3. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

3.2  Maßzahl in Metern, z. B. 4,0 m

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 919/5 Flurnummer, z.B. 919/5

Sofern dieser Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und die städtischen Satzungen gelten.

D. Festsetzungen durch Text

1. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ist festgesetzt.

Es gelten die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 BayBO.

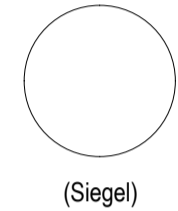
Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrenzen sind hinsichtlich der Abstände zu nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen für Hauptgebäude bis zu einer Traufhöhe von 6,8 m die Abstandsflächenregelungen der BayBO nicht anzuwenden.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

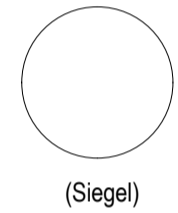
E. Verfahrensvermerke

- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Südlich Habereckfeld in Tegernbach“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
- Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den _____
Thomas Herker, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss vom _____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Südlich Habereckfeld in Tegernbach“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den _____
Thomas Herker, 1. Bürgermeister



(Siegel)



(Siegel)



STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM

Bebauungsplan Nr. 198 "Südlich Habereckfeld in Tegernbach"

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Übersichtslageplan M 1 : 5000

Planverfasser:

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 24.02.2022
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
Sg. Stadtentwicklung

Fassung vom: 24.02.2022

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
Hauptplatz 18
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel: 08441/78-0
Fax: 08441/8807
email: bauleitplanung@stadt-pfaffenhofen.de