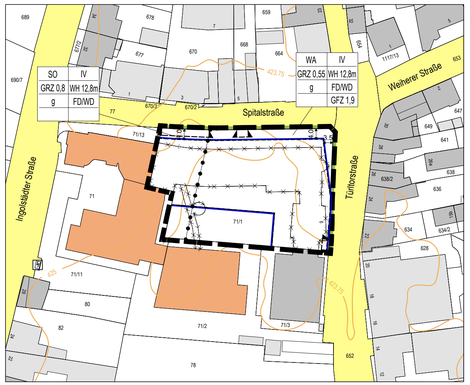
Bebauungsplan Nr. 149
„Sondergebiet Altenheim“
1. Änderung

A. Planzeichnung



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung — Planzeichnung M 1 : 1000 — N

Präambel

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm im Landkreis Pfaffenhofen erlässt 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, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Sondergebiet Altenheim“ als

Satzung.

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Sondergebiet Altenheim“ sind die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text, die Begründung, die schalltechnische Untersuchung und das geologische Gutachten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet
1.2	SO	Sondergebiet Altenheim

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

2.1	GRZ 0,55	maximal zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO: z.B. 0,55
2.2	GFZ 1,9	maximal zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 Abs. 2 BauNVO: z.B. 1,9
2.3	IV	maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO: 4 Vollgeschosse als Höchstmaß
2.4	WH 12,8 m	maximal zulässige Wandhöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO: z.B. 12,8 m

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

3.1		Baugrenze, Umgrenzung Bauraum gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
3.2	g	Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

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

4.1		Straßenbegrenzungslinie
4.2		Einfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
5.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
5.3		Gebäudeabriss
5.4	4.0	Bemaßung z.B. 4.0 m
5.5		Nutzungsschablone

WA	IV
GRZ 0,55	WH 12,8m
g	FD/WD
	GFZ 1,9

Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl / Wandhöhe
Bauweise / Dachform
/ Geschossflächenzahl

C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

1		bestehende Grundstücksgrenzen
2	71/1	Flurstücksnummer z.B. 71/1
3	28	Hausnummer z.B. 28
4		Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
5		Öffentliche Straßenverkehrsfläche
6	426	Höhenschichtlinien

D. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sondergebiet Altenheim gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind: Büro-, Lager- und Dienstflächen für das Altenheim und die Tagespflegeeinrichtung sowie Wohnungen für Beschäftigte der Altenpflege und Tagespflege, Senioren und bedürftige Personen

1.2 Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise werden zugelassen: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

2.1 Zulässige Grundfläche:
Die festgelegten Höchstwerte für die GRZ und GFZ sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen: (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens von Hauptgebäuden darf max. 70 cm über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen (jeweils gemessen bei Gebäudemitte).

2.3 Wandhöhen:
Die festgesetzten max. zulässigen Wandhöhen (WH) sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Wandhöhe ist bei geneigten Dächern traufseitig zu messen ab der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Nebenanlagen:
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu öffentlichen Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

3.2 Abstandsflächenregelung: (Art. 6 BayBO)
Im SO und WA sind Unterschreitungen der nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen zulässig soweit sie sich aus der max. Ausnutzung der Grundflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse ergeben. Die Abstandsflächen werden durch Satzung auf 0,25 H bzw. mind. 3,00 m festgesetzt.

4. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 8 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 5 BayBO)

4.1 Dachgestaltung: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Bei Hauptgebäuden sind Walmdächer (WD) mit einer Neigung von 10° bis max. 25° sowie Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von max. 7° zulässig.

Walmdächer sind ausschließlich in nicht glänzender roter oder rotbrauner Farbe auszuführen.

4.2 Dachbegrünung: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Dächer von Nebengebäuden über 9 m² und Flachdächer von Hauptgebäuden sind zu mindestens 80 % der Dachfläche zu begrünen. Im Bereich der Begrünung muss die Mindestüberdeckung mit durchwurzelbarem Substrat für Pflanzen 10 cm betragen. Eine Kombination mit technischen Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig.

4.3 Dachaufbauten: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Dachaufbauten sind nur auf Flachdächern innerhalb der Attika bis maximal 1,20 m zulässig. Dachaufbauten müssen um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Attika zurückversetzt werden.

4.4 PV-Pflicht: (§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB)
Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaik-Nutzung zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche gemessen wird. Bei der Errichtung von Hauptgebäuden mit geneigtem Walmdach sind mindestens 25 % der Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

4.5 Fassadengliederung: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Bei Gebäudelängen von über 30 m (Länge nach dem Bauantrag) sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern etwa durch Fassadenbegrünung, Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz oder Absetzungen durch Farbe und Material.

4.6 Fassadengestaltung: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Paneelfassaden (z.B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farbtöne zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig. Dunkle Fassadenmaterialien sind nur zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmegewinnung) in Teilbereichen der Fassade zulässig, jedoch max. 1/3 einer Fassadenseite, wenn die entsprechende Funktionalität nachgewiesen wird.

4.7 Fassadenbegrünung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Fassaden ab einer Länge von 20 m sind zu mindestens 20 % zu begrünen (z.B. vorgesetzte Rankpflanzen, Säulenbäume, Schling- oder Kletterpflanzen).

4.8 Einfriedungen: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Zu öffentlichen Flächen sind nur offene Einfriedungen oder Heckeneinfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubhecken und Laubgehölzen sind straßenseitig bis zu 1,60 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

5. Geländeveränderungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

5.1 Aufschüttungen und Abgrabungen:
Aufschüttungen und Abgrabungen werden zur Überwindung von Höhenunterschieden zugelassen. Sie haben einen Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

5.2 Böschungen:
Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe:Breite) zulässig. Dabei hat der Böschungsfuß einen Abstand von mind. 1,00 m zu Grundstücksgrenzen einzuhalten.

5.3 Stützmauern:
Stützmauern sind mit einer max. sichtbaren Höhe von 60 cm zum öffentlichen Raum und 1,00 m im Innenhof und bei Zufahrten über Geländeoberkante zulässig und müssen zueinander einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten. Ab einer sichtbaren Höhe von 0,80 m sind Stützmauern zu begrünen. Innenseiten von Rampen sind in ihrer Höhe unbegrenzt und nicht zu begrünen.

6. Tiefgaragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

6.1 Tiefgaragen sind allgemein zulässig. Nicht notwendige Bereiche für Verkehrsflächen sind mit einer entsprechend hohen Oberbodenschicht abzudecken und zu begrünen.

7. Stellplätze

7.1 KFZ-Stellplätze
Es gilt die KFZ-Stellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm vom 19.11.2020. Zur Berechnung der KFZ-Stellplätze für Wohnungen ist der Berechnungsschlüssel gemäß § 1 (3) 3.3 (sozialer Wohnungsbau) anzuwenden. Zur Berechung von Mitarbeiterwohnungen ist der Berechnunsschlüssel für Schwestern- und Pflegewohnheime anzuwenden.

Abweichend zur Stellplatzsatzung sind bei Anlagen für Veranstaltungen und bei kulturellen Anlagen keine Stellplätze nachzuweisen. Abweichend zu § 2 Abs. 7 der Stellplatzsatzung müssen keine Besucherstellplätze gemäß den Richtzahlen errichtet werden. Abweichend zur Stellplatzsatzung sind für allgemeine Büro- und Verwaltungsräume, die dem Pflegeheim zugeordnet werden, keine Stellplätze nachzuweisen.

7.2 Fahrrad-Stellplätze
Es gilt die Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm vom 19.11.2020. Zur Berechnung der Fahrradstellplätze sind die Richtzahlen Nr. 1.3 „Gebäude für Altenwohnungen“ anzuwenden. Abweichend zu § 4 (1) sind 2/3 aller nachzuweisenden Fahrradabstellplätze in geschlossenen Räumlichkeiten nachzuweisen.

8. Freiflächen und Grünordnung

8.1 Unbebaute Grundstücksflächen: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Alle Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht bebaut oder befestigt werden, sind dauerhaft durch Vegetation zu begrünen.

8.2 Baum zu pflanzen:
Je angefangene 300 m² Innenhoffläche ist 1 Baum je Grundstück zu pflanzen.
Zulässig sind standortgerechte Obst- und Laubbäume. Bei Erhalt bestehender Bäume werden diese mit angerechnet.
Mindestpflanzqualität Obstbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm
Mindestpflanzqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

8.3 Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzten.

8.4 Zufahrten, Wege und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Rampen sind Hiervon ausgenommen.

9. Artenschutz (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO / § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

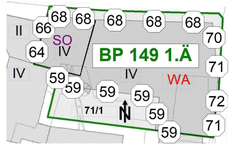
9.1 Je Mehrfamilienhaus sind in mindestens 3 m Höhe über Gelände zwei Nistkästen für Vögel oder zwei Fledermauskästen an der Fassade oder an einem Baum anzubringen. Alternativ sind an Dachvorsprüngen zwei Nistkästen für Mauersegler oder Mehlschwalben anzubringen.

Als geeignete Fassaden kommen hierfür lediglich die Nord-, Ost- oder Südostseiten der Gebäude in Frage. Ferner dürfen sich keine Äste oder andere Hindernisse in der „Anflugschneise“ befinden.

10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und Raumart mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß erreichen:
- für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien $R'_{w,ges} = L_a - 25$ dB mindestens jedoch $R'_{w,ges} = 35$ dB
- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc. $R'_{w,ges} = L_a - 30$ dB mindestens jedoch $R'_{w,ges} = 30$ dB
- für Büroräume und Ähnliches $R'_{w,ges} = L_a - 35$ dB mindestens jedoch $R'_{w,ges} = 30$ dB

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a:



10.2 Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 sind im WA an der Nord- und Ostfassade und im SO an der Nord- und Westfassade nicht zulässig. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass:
a) der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält
oder
b) vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Pralischeiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlaf- und Kinderzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden.
oder
c) in begründeten Ausnahmefällen eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung (zentrale oder dezentrale) zulässig ist, wenn der Innenraumpegel von $L_{a,innen} = 30$ dB(A) unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse durch eine unter Punkt a) oder b) genannte Maßnahme nachweislich nicht erreicht werden kann. Mechanische Belüftungseinrichtungen dürfen in Schlafräumen im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 27 dB(A) im Raum (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche von A = 10 m²) nicht überschreiten.

10.3 Grundrissorientierung für Außenwohnbereiche im WA
Dem Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an der Ostfassen nicht zulässig. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Glasscheiben, verglaste Loggien, etc.) ein ausreichend bemessener Sitzbereich abgeschirmt wird und ein Verkehrslärmpegel von 64 dB(A) am Tag dort nicht überschritten wird.

E. Hinweise durch Text

1 Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2 Die Festsetzungen der 1. Änderung gelten nicht für die Grundstücke des Bebauungsplans Nr. 149 "Sondergebiet Altenheim" welche nicht im Umgriff enthalten sind.

3 Etwaige zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.

4 Sollten im weiteren Verfahren oder im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

5 Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.10 bis 28/29.2 beseitigt werden.

6 Auf die allgemein gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie z.B. § 44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen.

7 Verwendung von insektenfreundlichem Licht (z.B.) UV-freie warmweiße LED-Lampen oder Natriumdampflampen mit gelbem Licht bei Straßenbeleuchtungen:

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Außenbereiche „insektenfreundliche“ Lampen zu verwenden, die aufgrund der gelben Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf die Insekten haben. Insgesamt können damit auch Beeinträchtigungen im Flug- und Beuteverhalten von potenziell hier jagenden Fledermäusen und dämmerungs- und nachtaktiven Vögeln reduziert werden. (Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen, sind in Bereichen, in denen eine Beleuchtung unvermeidlich ist, möglichst vollständig geschlossene, niedrige Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel sowie vorzugsweise LED-Leuchten zu verwenden.)

8 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Vorgaben zur Grünordnung (vorgesehene Gestaltung der nicht überbauten Flächen, den Nachweis des Versiegelungsgrades und die Maßnahmen zur Grünordnung, insbesondere die Vegetationsplanung, etc.) zu entnehmen sind (§ 7 Abs. 3 Nr. 9 BauVorlV).

9 Sollten Geländeauffüllungen erforderlich werden, wird empfohlen schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) zu verwenden. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gemäß dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten. Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen.

10 Immissionsschutz
Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm eingesehen werden.

Im Bauantrag ist der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm unaufgefordert ein Nachweis zur Einhaltung des Immissionsschutzes vorzulegen.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte Anforderungen durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden.

Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109:2018 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung des Verkehrslärms (Straße Prognose 2035) und des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet in Bezug auf den Gewerbelärm.

Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß Rw wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben (Rw (C; Ctr) dB, zum Beispiel: Rw 37 (-1; -3) dB. Der Korrekturwert „Ctr“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d.h. die Wirkung des Bauteils im städtischen Straßenverkehr. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des Ctr-Werts erfüllt wird.

Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) oder technischen Anlagen für die Belüftung muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-DIN45680:2020-06 zu beachten.

F. Verfahrensvermerke

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Sondergebiet Altenheim“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. 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).

3. 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.

4. 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.

5. Ausgefertigt:
Pfaffenhofen a.d. Ilm, den __.__.____
_____
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss vom __.__.____ wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Sondergebiet Altenheim“ 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.

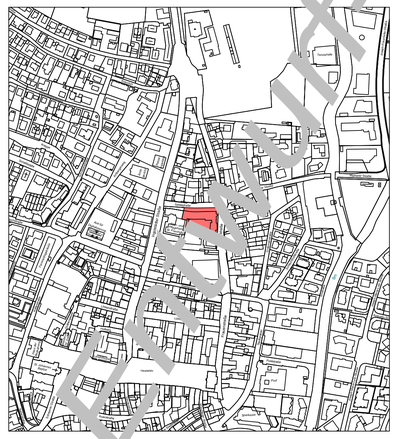
Pfaffenhofen a.d. Ilm, den __.__.____
_____
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

(Siegel)

STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM

Bebauungsplan Nr. 149
„Sondergebiet Altenheim“ - 1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung — Übersichtslageplan M 1 : 5000 — N

Entwurf

Planverfasser:

Sg. Stadtentwicklung
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Fassung vom: 28.07.2022

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