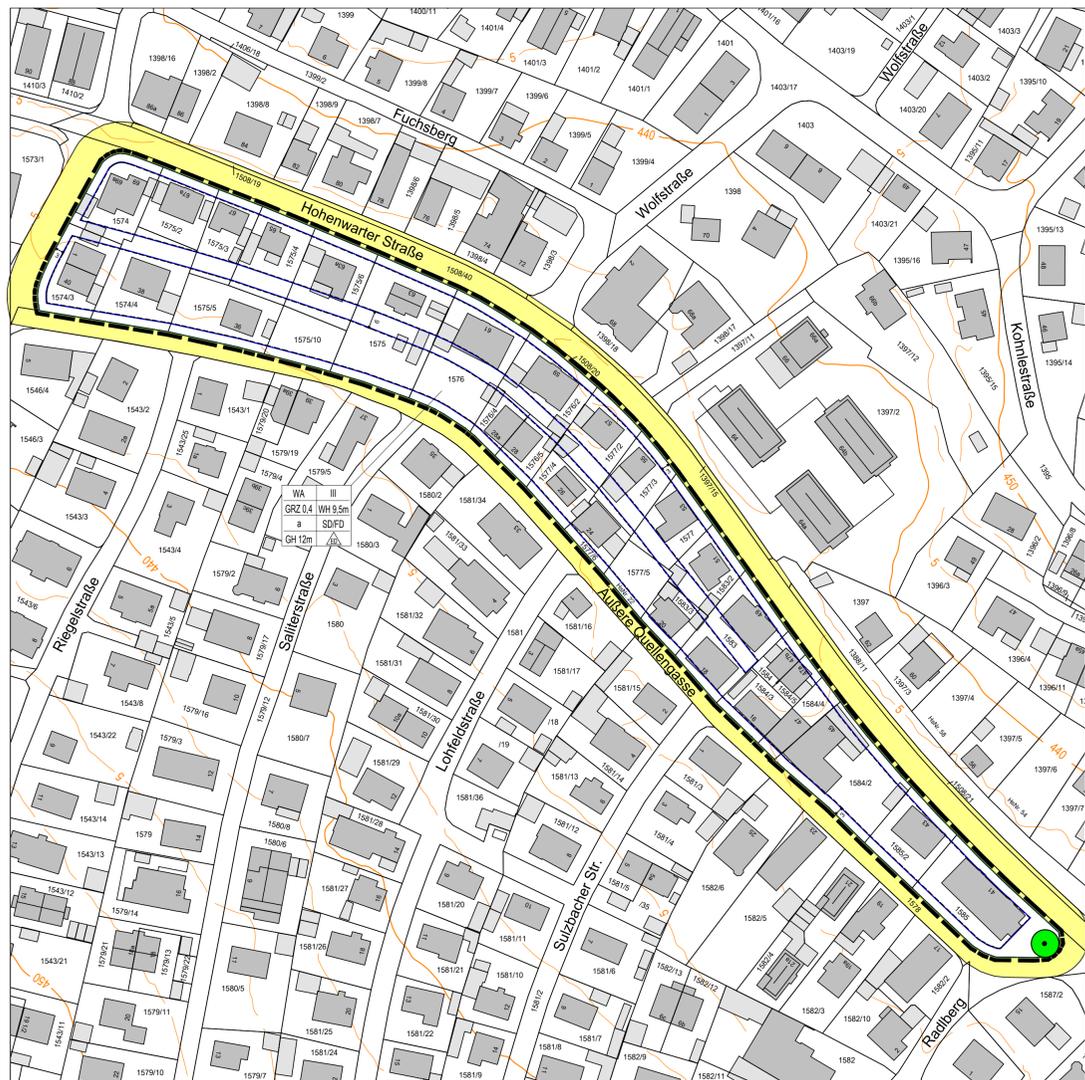


# Bebauungsplan Nr. 200 "Südlich der Hohenwarter Straße"

## A. Planzeichnung



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planzeichnung M 1 : 1000

## 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 Planzeichnungsverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 200 „Südlich der Hohenwarter Straße“ als

## Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 200 „Südlich der Hohenwarter Straße“ sind die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text und die Begründung 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 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- 2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO: 0,4
- 2.2 maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO: 3 Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.3 maximal zulässige Wandhöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO: 9,50 m
- 2.4 maximal zulässige Gebäudehöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO: 12,0 m

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

- 3.1 Baugrenze, Umgrenzung Bauraum gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- 3.2 abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
- 3.3 je Bauraum sind nur Einzel- oder Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig

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

4.1 Straßenbegrenzungslinie

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)

5.1 zu erhaltender Baum

### 6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6.2 Bemaßungen z.B. 3,0 m
- 6.3 Nutzungsschablone  
Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl / Wandhöhe  
Bauweise / Dachform  
Gebäudehöhe/ Hausform

## C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 1 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 Flurstücknummer, z.B. 1584/2
- 3 Hausnummer, z.B. 45
- 4 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
- 5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 6 Höhenschichtlinien

## D. Festsetzungen durch Text

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

- 1.1 **WA** – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 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, nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

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

2.1 Zulässige Grundfläche:  
Die max. zulässige GRZ je Grundstück ist in der Planzeichnung mit 0,4 angegeben.

Die zulässige Grundfläche zuzüglich der Flächen von Terrassen, Kellertreppen, Balkonen und Vordächern darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche zuzüglich der Flächen von Terrassen, Kellertreppen, Balkonen und Vordächern darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im Bereich der Tiefgaragen in Abhängigkeit der Erfordernisse des Stellplatznachweises bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

2.2 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen: (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Hauptgebäuden darf max. 50 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 geeigneten Dächern traufseitig zu messen ab der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut.

2.4 Gebäudehöhen:  
Die festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind der Planzeichnung zu entnehmen. Unterer Bezugspunkt ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (D. 2.2).

Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der äußeren Dachhaut. Dieser ist bei Gebäuden mit geeigneten Dächern der höchste Punkt des Firsts.

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

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche:  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen und bauliche Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen:  
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu öffentlichen Grundstücksflächen ist ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

3.2 Abstandflächenregelung:  
Es gelten die allgemeinen Abstandflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.

3.3 Abweichende Bauweise:  
Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise, wobei Gebäude innerhalb der Baugrenzen ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden dürfen, wenn die vorhandene seitliche Bebauung ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wurde.

### 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 BauGB)  
Für Hauptgebäude und deren Zwerchhäuser bzw. Zwerchgiebel sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 15° bis 45° sowie Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig. Satteldächer sind ausschließlich mit matten (nicht glänzenden) Dachziegeln oder gleichwertigen Betondachziegeln in roter oder rotbrauner Farbe auszuführen.

Dachbegrünung: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Flachdächer (FD) von Hauptgebäuden sowie Nebenanlagen über 9 m<sup>2</sup> sind zu mindestens 80 % 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.

4.2 Dachaufbauten:  
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig. Gauen, Dachanschnitte und Quergiebel dürfen insgesamt 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Kombination von mehr als zwei Elementen (Gäube, Dachanschnitt, Dachflächenfenster, Quergiebel) auf der gleichen Gebäudesseite ist unzulässig. Gauen und Dachauschnitte in zweiter Reihe (2. DG) sind unzulässig.

4.3 Dachüberstände:  
Dachüberstände sind auf der Gebäudesseite bis max. 30 cm und auf der Traufseite bis max. 50 cm zulässig.

4.4 PV-Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a 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 Einzel- und Doppelhäuser sind je Haus bzw. Haushälfte 20 m<sup>2</sup> Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern (mehr als 3 Wohneinheiten) mit Satteldach ist die nach Süden geneigte Dachfläche oder alternativ die nach Osten oder die nach Westen geneigte Dachfläche zu mindestens 70 % mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern (ab der 3. Wohneinheit) mit Flachdach ist die Dachfläche innerhalb der Attika zu mindestens 70 % mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

4.5 Fassadengestaltung: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Panneelfassaden (z.B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farböne zulässig. Fassadenmaterialien und -ansprüche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sowie dunkle Fassadenmaterialien oder Fassadenansprüche sind unzulässig.

Bei Gebäudelängen von über 30 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern: z.B. durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz, Absetzungen durch Farbe oder Material oder durch Fassadenbegrünung.

4.6 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). Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadenbegrünung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu 0,5 m überschreiten.

4.7 Doppelhäuser:  
Doppelhäuser sind profilliebig und mit derselben Dacheindeckung zu versehen.

4.8 Balkone, Terrassen und Loggien: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Balkone von Mehrfamilienhäusern (mehr als 3 Wohneinheiten) sind nur in Verbindung mit Loggien zulässig und müssen mindestens 1,20 m tief sein. Freisitze (Loggien ggfs. ergänzt durch Balkone) müssen mindestens 5 m<sup>2</sup> groß sein.

Die Gesamtlänge von Loggien, Terrassen und Balkonen darf bei Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern 40 % der Breite der jeweiligen Außenseite nicht überschreiten.

4.9 Einfriedungen: (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)  
Zur Straße sind nur offene Einfriedungen mit einem Sockel bis 0,20 m oder Heckeneinfriedungen zulässig. Zu öffentlichen Flächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 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.

Bei Doppelhäusern sind Sichtschutzanlagen auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück auf Höhe der Terrasse bis zu 1,80 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 Böschungfuß einen Abstand von mind. 1,00 m zu Grundstücksgrenzen einzuhalten.

5.3 Stützmauern:  
Stützmauern sind nur im Bereich von notwendigen Zufahrten und Tiefgaragenrampen mit einer max. sichtbaren Außenhöhe von 1,00 m über Geländeoberkante zulässig. Stützmauern müssen zu privaten Grundstücksgrenzen und zueinander einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten. Ab einer sichtbaren Außenhöhe von 0,8 m sind Stützmauern zu begrünen.

### 6. Tiefgaragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BauBO)

6.1 Tiefgaragen sind allgemein zulässig. Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind mindestens 50 cm unter das fertige Geländeebene abzusenken. Nicht notwendige Bereiche für Verkehrsflächen sind mit einer entsprechend hohen Oberbodenschicht abzudecken und zu begrünen.

### 7. Freiflächen und Grünordnung

7.1 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.

7.2 Baum zu pflanzen:  
Ab einer Grundstücksgröße von 300 m<sup>2</sup> ist 1 Baum je Grundstück zu pflanzen, ab 700 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind 2 Bäume zu pflanzen.  
Zulässig sind standortgerechte Obst- und Laubbäume.  
Mindestpflanzqualität Obstbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm  
Mindestpflanzqualität Laubb Baum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

7.3 Bäume (Bestand und/oder Neupflanzungen) sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

7.4 Zufahrten (ausgenommen Tiefgaragenrampen), Wege und offene Stellplätze sind mit wasserdrüchlässigen Belägen zu befestigen.

### 8. Artenschutz (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO / § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

8.1 Je Einfamilien- oder Doppelhaus ist in mindestens 3 m Höhe über Gelände ein Nistkasten für Vögel oder ein Fledermauskasten an der Fassade oder an einem Baum, der auf dem Grundstück steht, anzubringen. Alternativ ist an Dachvorsprüngen ein Nistkasten für Mauersegler oder Mehlschwalben anzubringen; bei Mehrfamilienhäusern sind zwei Kästen der Auswahl vorzuziehen. Als geeignete Fassaden kommen hierfür lediglich die Nord-, Ost- oder Südseiten der Gebäude in Frage. Zudem ist darauf zu achten, dass die Einflugöffnung stets frei angefangen werden kann.

### 9. Immissionsschutz

9.1 Im Bauantrag ist die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen nachzuweisen.

## E. Hinweise durch Text

- 1. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 2. Die erforderlichen KFZ-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind nach der jeweils gültigen KFZ-Stellplatzsatzung und Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm nachzuweisen und zu erstellen.
- 3. Es gilt die aktuell gültige Spielplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm.
- 4. Hausdrainagen dürfen nicht an den städtischen Abwasserkanal angeschlossen werden.
- 5. 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.
- 6. Sollen 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.
- 7. Gehörförderung dürfen nur außerhalb der Vogebrutzeit von 1.10. bis 28./29.2. beseitigt werden.
- 8. Verwendung von insektenfreundlichem Licht (z.B. UV-freie warm-weiße LED-Lampen oder Natriumdampfampfen 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 Brevverhalten 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.)
- 9. Für die Hinterpflanzung von Einfriedungen werden folgende heimische Laubhecken und Laubgehölze empfohlen:  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Buche (Fagus sylvatica)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Liguster (Ligustrum vulgare)

10. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenstellungsplan 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 BauVO).

11. Es gilt die jeweils gültige Entwässerungssatzung des Kommunalunternehmens Stadtwerke Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungverordnung-NWFrV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TREGNW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt.

Ist die NWFrV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

## F. Verfahrensvermerke

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 200 „Südlich der Hohenwarter Straße“ 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 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. Der Bebauungsplan Nr. 200 „Südlich der Hohenwarter Straße“ 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.

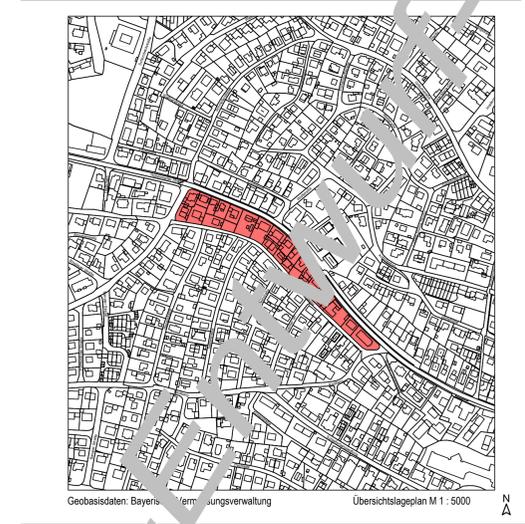
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den \_\_\_\_\_

Thomas Herker, 1. Bürgermeister (Siegel)

## STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM

### Bebauungsplan Nr. 200 "Südlich der Hohenwarter Straße"

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Übersichtslageplan M 1 : 5000

Planverfasser:  
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm  
Sg. Stadtentwicklung  
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm  
Tel.: 08441179-0  
Fax: 0844118807  
email: bauei@planung@stadt-pfaffenhofen.de

Fassung vom: 05.05.2022  
Hauptplatz 18  
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm  
Tel.: 08441179-0  
Fax: 0844118807  
email: bauei@planung@stadt-pfaffenhofen.de