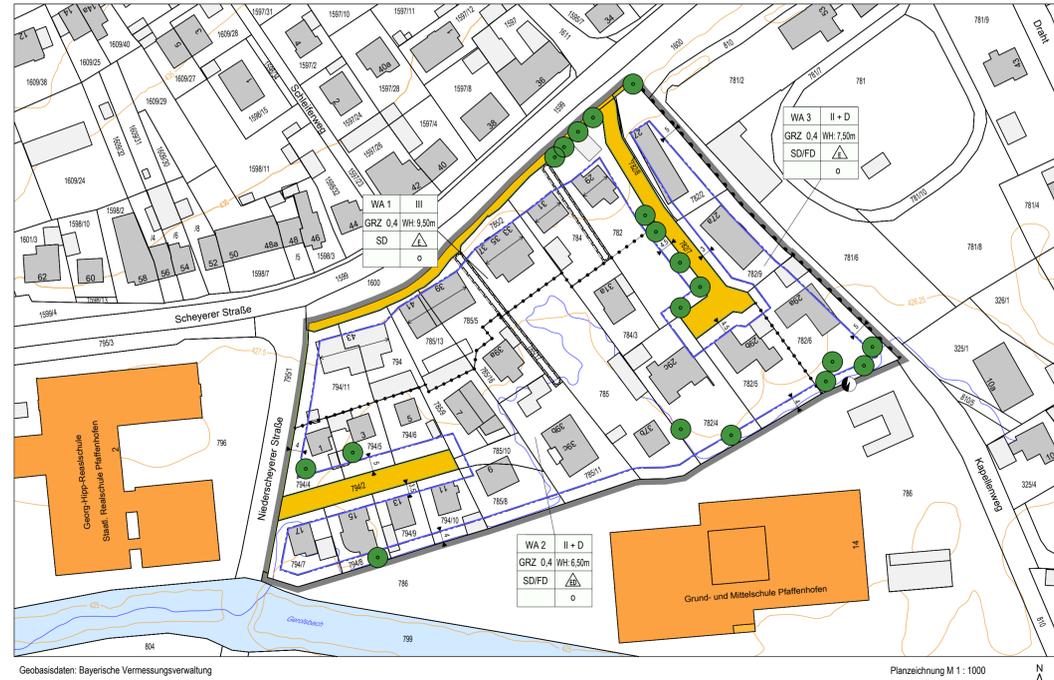


Bebauungsplan Nr. 186 "Nördlich der Grund- und Mittelschule"

A. Planzeichnung



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, den Bebauungsplan Nr. 186 „Nördlich der Grund- und Mittelschule“ als

Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 186 „Nördlich der Grund- und Mittelschule“ sind die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text, die Begründung und die Schalltechnische Untersuchung 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 gem. § 4 BauNVO

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

2.1 GRZ 0,4 maximale zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO: 0,4
2.2 II + D maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO: 2 Vollgeschosse als Höchstmaß. Das Dachgeschöß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss werden.
III maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO: 3 Vollgeschosse als Höchstmaß.
2.3 WH 9,50 m maximal zulässige Wandhöhe gem § 18 Abs. 1 BauNVO: z.B. 9,50 m

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

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

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

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.2 Straßenbegrenzungslinie

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

5.1 Zu erhaltende Bäume

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
6.2 Firstrichtung
6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
6.5 Bemaßungen
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl / Wandhöhe
Dachform / Hausform
/ Bauweise
6.6 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Grundstücksanlieger

C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

1 Bestehende Grundstücksgrenzen
2 Flurstücksnummer, z.B. 785/5
3 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
4 Trafostation
5 HQ extrem
6 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull

D. Festsetzungen durch Text

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

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 Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Bergbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

2.1 Nutzungsdichte:
Die maximale Anzahl der Wohnungen für Wohngebäude wird, ab 3 Wohneinheiten, auf eine Wohnung je volle 150 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks festgesetzt. Dies gilt ebenfalls für Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Ausgenommen hiervon ist die Bebauung des WA 1, welche direkt an die Scheyerer Straße angrenzt.
Bei Doppelhäusern sind je Haushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.

2.2 Zulässige Grundfläche:
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 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 Erfordernis des Stellplatznachweises bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

2.3 Gebäudehöhen:
Die festgesetzten, maximal zulässigen Wandhöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Wandhöhe ist zu messen ab der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss senkrecht bis zum höchsten Punkt der Oberkante der äußeren Dachhaut. Bei geneigtem Dach ist der obere Schnittpunkt die verlängerte Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika oder der Linie des oberen Wandabschlusses.

2.4 Untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen:
Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OK RFB). Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf max. 60 cm über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen. Gemessen wird dabei von der Gebäudemitte zur Erschließungsstraße im rechten Winkel.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

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.

3.2 Nebengebäude und Nebenanlagen:
In Bauräumen können Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet werden.

3.3 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.

3.4 Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO):
Doppelhäuser sind profiligleich und mit derselben Dachdeckung zu versehen.

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

4.1 Dachform/-neigung:
Für Hauptgebäude sind Flachdächer (FD) mit einer max. Neigung von 7 Grad oder Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 25 bis 42 Grad zulässig. Entlang der Scheyerer Straße sind nur Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 25 bis 42 Grad zulässig. Auf Garagen und Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 9 m² sind ausschließlich begrünzte Dächer zulässig.

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

4.3 Dachdeckung:
Bei Satteldächern sind Dachdeckungen in der ortstypischen roten oder rotbraunen Farbe zu verwenden. Technische Anlagen zur solaren Nutzung sind zulässig.

4.4 Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung des Hauptdaches über 30 Grad zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf 40 % der Dachlänge nicht überschreiten. Nicht zulässig ist das Anordnen von Giebeln in einer zweiten oberen Reihe.

4.5 Dachüberstände:
Dachüberstände sind auf der Giebelseite bis max. 30 cm und auf der Traufseite bis max. 50 cm zulässig.

4.6 PV-Anlagen (§ 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 Einzel- und Doppelhäusern sind je Haus bzw. Haushälfte 20 m² Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern (ab der 3. Wohneinheit) mit Satteldach ist die nach Süden oder alternativ die nach Westen oder Osten geneigte Dachfläche zu mindestens 70 % mit Photovoltaik-Modulen zu versehen. Der prozentuale Anteil kann auch auf zwei Dachseiten aufgeteilt werden.

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.

4.7 Fassadengestaltung und -gliederung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):
Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfasaden, Holzfasaden oder Panelfasaden (z.B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farböne zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig. Dunkle Fassadenmaterialien sind nur zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmeenergie) in Teilbereichen der Fassade zulässig.

Fassadenbegrünungen sind zulässig. Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadenbegrünung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten. Ab einer Länge von 20,00 m sind Fassaden zu mind. 20 % zu begrünen (z.B. durch vorgesezte Rankpflanzen, Schling- oder Kletterpflanzen oder Säulenbäume).

Bei Gebäudengängen von über 30,00 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern, etwa durch Fassadenbegrünung, Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz oder Absetzungen durch Farbe und/oder Material.

4.8 Balkone, Terrassen und Loggien (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):
Balkone von Mehrfamilienhäusern (mehr als 3 Wohneinheiten) sind nur in Verbindung mit Loggien zulässig und dürfen Baugrenzen um 1,00 m überschreiten, die Abstandsflächen sind dabei einzuhalten. Loggien müssen mind. 1,20 m tief sein. Freisitze (Loggien ggfs. ergänzt durch Balkone) müssen mind. 5 m² groß sein. Die Gesamtlänge von Loggien, Terrassen und Balkonen bei Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern darf 40 % der Breite der Außenwand nicht überschreiten.

4.9 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO):
Zur Straße sind nur offene Einfriedungen mit einem Sockel bis max. 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 ohne Sockel bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubbäumen 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 Sichtschutzeinbauten auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück auf Höhe der Terrasse bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

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

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

5.2 Böschungen:
Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:2 (Höhe/Breite) zulässig. Dabei hat der Böschungsfuß einen Abstand von mind. 1,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

5.3 Stützmauern:
Stützmauern sind nur im Bereich von notwendigen Zufahrten und Tiefgaragenrampen mit einer max. sichtbaren Außenhöhe von 1,00 m über Geländeerhöhe zulässig. Stützmauern müssen zu privaten Grundstücksgrenzen und zuwärtend einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten. Ab einer sichtbaren Außenhöhe von 0,80 m sind Stützmauern zu begrünen.

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

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind mindestens 50 cm unter das fertige Geländelevel abzusenken und zu begrünen. Nicht notwendige Bereiche für Verkehrsflächen sind mit einer entsprechend hohen Oberbodenschicht abzudecken und zu begrünen.

7. Freiflächen und Grünordnung

7.1 Unbebaute Grundstücksflächen:
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 m² ist ein Baum je Grundstück zu pflanzen, je weitere 400 m² Grundstücksgröße ist ein weiterer Baum zu pflanzen. Im Bebauungsplan zu erhaltende Bäume können bei der Berechnung angerechnet werden. Zulässig sind standortgerechte Obst- und Laubbäume.

Mindestpflanzqualität Obstbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm
Mindestpflanzqualität Laubbäum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

7.3 Bäume (Bestand und Neupflanzungen) sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen. Die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 zum Schutz von Bäumen sind während der Bauzeit einzuhalten.

7.4 Zufahrten, Wege und offene Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.

8. Artenschutz:

Je Einfamilien- oder Doppelhaus ist in mindestens 3,00 m Höhe über Gelände ein Nistkasten für Vögel oder ein Fledermauskasten an der Fassade oder an einem Baum anzubringen. Alternativ ist an Dachvorsprüngen ein Nistkasten für Mauersegler oder Mehlschwalben anzubringen; bei Mehrfamilienhäusern (ab der 3. Wohneinheit) sind zwei Kästen der Auswahl vorzuziehen. Als geeignete Fassaden kommen hierfür lediglich die Nord-, Ost- oder Südseiten der Gebäude in Frage. Ferner dürfen sich keine Äste oder andere Hindernisse in der „Anflugschneise“ befinden.

9. Immissionsschutz:

9.1 Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$:
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen mindestens folgendes Gesamtschalldämm-Maß $R_{w,ges}$ erreichen:
• WA 1 und WA 3 (Fl.Nr. 782/2):
Nordfassade $R_{w,ges} = 42$ dB
West- und Ostfassade $R_{w,ges} = 39$ dB
Südfassade $R_{w,ges} = 34$ dB
• WA 2 und WA 3 außer (Fl.Nr. 782/2) $R_{w,ges} = 34$ dB

9.2 Grundrissorientierung WA 1 und WA 3 (Fl.Nr. 782/2):
Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 sind an der Nord- und Ost- 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, teilbaubarer Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält
oder

b. vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schutzmaßnahmen wie Vorbauten (Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlaf- und Kinderzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden.

oder
c. in begründeten Ausnahmefällen ist eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungsrichtung (zentrale oder dezentrale) zulässig, wenn der Innenraumpegel von $L_{A,innen} \leq 30$ dB(A) unter Wahrung geübter Wohnverhältnisse durch eine unter Punkt a) oder b) genannte Maßnahme 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.

9.3 Grundrissorientierung für Außenwohnbereiche WA 1 und WA 3 (Fl.Nr. 782/2):
Dem Wohnen zugeordnete Außenbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) sind an der Nordfassade nicht zulässig. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen wie Vorbauten (Glasscheiben, verglaste Loggien, etc.) ein ausreichend bemessener Sitzbereich abgeblendet wird und ein Verkehrspegel von 64 dB(A) am Tag dort nicht überschritten wird.

E. Hinweise durch Text

1 Die erforderlichen KFZ-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind nach der jeweils gültigen KFZ-Stellplatzsatzung und Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen nachzuweisen und zu erstellen.

2 Es ist die aktuell gültige Fassung der Spielplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen anzuwenden.

3 Unverschmutztes oder gering verschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu verschütten.

4 Hausdrainagen dürfen nicht an den städtischen Abwasserkanal angeschlossen werden.

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

6 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mindestens die Vorgaben der Bauvorlagenverordnung enthält (§ 7 Abs. 3 Nm. 9, 12 und 15 BauVorV).

7 Für die Hinterpflanzung von Einfriedungen werden folgende heimische Laubhecken und Laubgehölze empfohlen:
Heidebeere (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Buche (Fagus sylvatica)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Liguster (Ligustrum vulgare)

8 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten im Stadtbauamt Pfaffenhofen, 85276 Pfaffenhofen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

9 Es wird empfohlen, bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser bzw. im Bereich des HQextrem, die Keller wasser-dicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

11 Immissionsschutz
11.1 Mit dem Bauantrag ist unaufgefordert ein Nachweis nach Ziffer 1 bis 3 der Festsetzung, der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm vorzulegen.

11.2 Ausnahmeweise kann von den Festsetzungen Ziffer 1 bis 3 der Festsetzung abgewichen werden, wenn durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte Anforderungen durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden.

11.3 Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109:2018 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung des Verkehrslärm (Straße Prognose 2035) und des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für ein Mischgebiet an der Nordfassade von WA 1 und WA 3 und darüber hinaus für ein Allgemeines Wohngebiet in Bezug auf den Gewerbelärm bzw. Sportlärm im Süden.

11.4 Neben dem einzeitigen Schalldämm-Maß R_w wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben (R_c (C_c) dB; zum Beispiel: R_w 37 (-1; -3) dB. Der Korrekturwert „C_c“ 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 C_c-Werts erfüllt wird.

11.5 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 tonhellig 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 14.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Nördlich der Grund- und Mittelschule“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom2021 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom2021 bis2021 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am2021 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 Satz 1 BauGB).

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom2021 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 vom2021 bis2021 beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom2022 bis2022 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am2022 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 Satz 1 BauGB).

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom2022 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 vom2022 bis2022 beteiligt.

6. Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2022 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den

Thomas Herker, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss vom2021 wurde am2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 186 „Nördlich der Grund- und Mittelschule“ 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 §§ 4 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

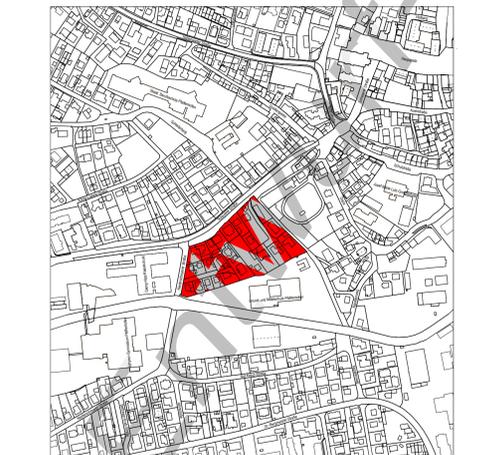
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den

Thomas Herker, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 186 "Nördlich der Grund- und Mittelschule"

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planverfass.:
Stg. Standzeichnung
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Fassung vom: 10.11.2022
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
Hauptplatz 18
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel: 08441/78-0
Fax: 08441/8007
email: bauplanung@stadt-pfaffenhofen.de