

Bebauungsplan Nr. 194 "Südlich Volksfestplatz"

B.) Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO gemäß Festsetzungen durch Text

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

- 2.1 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 2.2 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- 2.3 WH 10,0 Wandhöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16 und 18 BauNVO)
- 2.4 E 422,5 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull Rohfußbodenhöhe Erdgeschoss (§§ 16 und 18 BauNVO)
- 2.5 FD Flachdach bis max. 5° Dachneigung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

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

- 3.1 g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 3.2 — Baulinie (§ 23 BauNVO)
- 3.3 — Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Nicht überbaute Grundstücksflächen, Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Private Grundstücksfläche als Freianlage des Plangebietes
- 5.2 Private Grundstücksfläche als Freianlage des Plangebietes mit Zulässigkeit von Zufahrten und Stellplätzen
- 5.3 Anpflanzung von Einzelbäumen: Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung gemäß Festsetzung durch Text D.8.3 Pflanzgebot A
- 5.4 Anpflanzung von Einzelbäumen: Bäume 2. oder 3. Wuchsordnung gemäß Festsetzung durch Text D.8.3 Pflanzgebot B

6. Sonstige Planzeichen

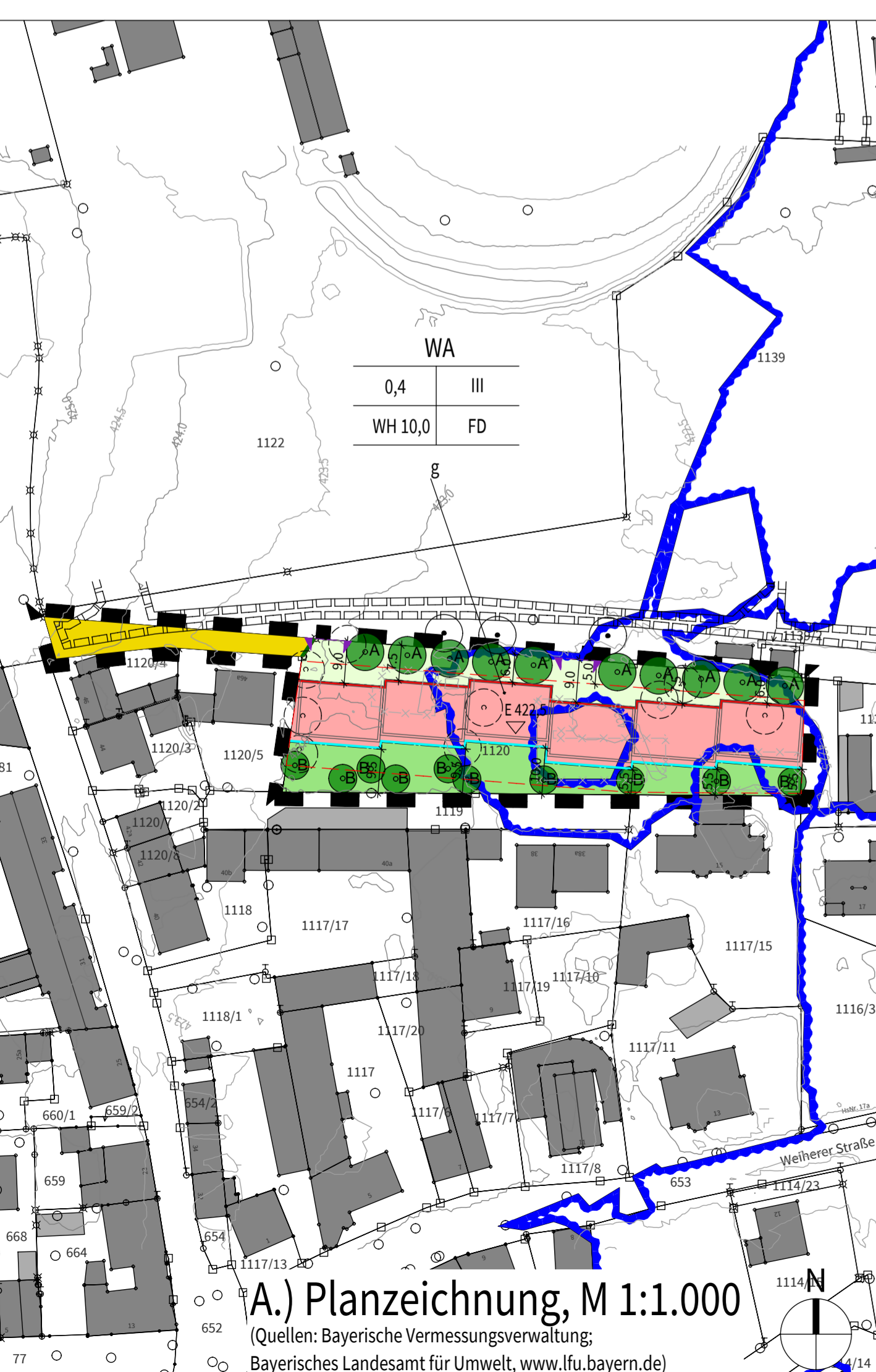
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6.2 Umgrenzung der Fläche der Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 6.3 Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
- 3. 480/2 Flurstücksnummer
- 4. Gebäudevorschlag
- 5. bestehendes Gebäude
- 6. abzubrechender Gebäudebestand
- 7. vorhandener Einzelbaum (Lage ca.), innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs, zu beseitigen
- 8. vorhandener Einzelbaum (Lage ca.), außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- 9. Begrenzungslinie der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀₀
- 10. Maßangaben in Meter
- 11. Erschließung des Baugrundstücks: Gewidmete Ortsstraße Volksfestplatz

A.) Planzeichnung, M 1:1.000

Quellen: Bayerische Vermessungsverwaltung; Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de



Art der baulichen Nutzung		WA	
Grundflächenzahl	0,4	III	Zahl der Vollgeschosse
Wandhöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt	WH 10,0	FD	Dachform
		g	Bauweise

D.) Festsetzungen durch Text

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

- 1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Bezugspunkt für die zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen ist der festgesetzte Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull Rohfußbodenhöhe Erdgeschoss. Der festgesetzte Bezugspunkt für die Höhe gilt noch als eingehalten, wenn dieser um maximal 50 cm überschritten wird (Abweichung gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO). Der obere Bezugspunkt für die zulässige Wandhöhe wird definiert als Oberkante der Attika.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO beträgt 0,4. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO beträgt die zulässige Grundflächenzahl für baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO (baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, z.B. Tiefgaragen) maximal 0,8. Bei einer Überdeckung unterirdischer Anlagen von mind. 0,6 m ab Rohdecke kann diese Grundfläche bei der Ermittlung unberücksichtigt bleiben.

- 2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Es wird eine geschlossene Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand) festgesetzt.

3. Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO für die Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie fermetedetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sind allgemein zulässig. Dies haben zu öffentlichen Flächen einen Abstand von 2 Meter einzuhalten. Nebenanlagen, untergeordnete Anbauten, Vordächer, o.ä. bis zu einer Dachfläche von 9 m² sind mit einer anderen Dachdeckung als das Hauptdach zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

- 4.1 Dachgestaltung
Dachform Hauptdach
Es sind nur begründete Flachdächer mit umlaufender Attika und einer Dachneigung bis maximal 5° zulässig.
Dachform Nebenanlagen, Anbauten
Dächer von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Anbauten ab jeweils 9 m² Dachfläche sind als begrüntes Flachdach auszuführen.
- 4.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind in anderer Form, Neigung und Deckung als das Hauptdach zulässig. Dachaufbauten aller Art (z.B. Aufzügefahrern, technische Anlagen, usw.) sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Alle Dachaufbauten sind nur innerhalb der Attika zulässig und müssen um das Maß ihrer Höhe über Dachhaut von der Außenkante der Attika zurückversetzt werden.
- 4.3 Vordächer
Außerhalb der Baulinien/-grenzen sind Vordächer ausschließlich an Hauszugängen mit einer maximalen Ausladung von 1,2 m und einer maximalen Breite von 2,0 m zulässig.
- 4.4 Balkone, Terrassen und Loggien
Balkone und Terrassen sind nur in Verbindung mit Loggien zulässig (und dürfen Baugrenzen um 1,50 m überschreiten). Loggien müssen von mindestens zwei Seiten mit jeweils 1,20 m Wandfläche geschlossen werden und sind zu überdachen. Freisitze müssen mindestens 5 m² groß sein. Die Gesamtlänge von Loggien, Terrassen und Balkonen darf 40 % der Breite der jeweiligen Außenwandseite nicht überschreiten.
- 4.5 Fassadengestaltung, -gliederung
Bei Gebäudelängen von über 30 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern, etwa durch Fassadenbegrenzung, Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz oder Abstufungen durch Farbe und Material. Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfasaden oder Panneelfassaden (z. B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farbtröne zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Dunkle Fassadenmaterialien sind zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z. B. zur Wärmegewinnung) in Teilbereichen der Fassade zulässig, wenn die entsprechende Funktionalität nachgewiesen wird. Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadenbegrenzung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baulinien und -grenzen um bis zu 1,0 m überschreiten.
- 4.6 Außengestaltung
Zufahrten
Zufahrten, Zuwegungen und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Tiefgaragenzufahrten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Einfriedigungen
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Sockel für Einfriedigungen sind nur entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen bzw. zwischen den jeweiligen Terrassen der einzelnen Wohnungen sind offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubhecken und Laubgehölzen sind straßenseitig bis zu 1,6 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,0 m Höhe zulässig.
Geländeänderungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,5 m zulässig. Zur Überwindung der Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe : Breite) sowie Stützmauern mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,20 m zugelassen. Stützmauern sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, haben jedoch einen Abstand von mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Auffüllungen und Abgrabungen haben mit ihrem Böschungfuß- bzw. ihrer Böschungsoberkanten einen Abstand von mindestens 1,0 m zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

5. Unterirdische Bauwerke: Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Umgrenzung der Fläche der Tiefgarage nach Festsetzung durch Planzeichen B.6.2 zulässig. Die Deckenoberkante unterirdischer Bauwerke außerhalb von oberirdischen Gebäuden ist mindestens auf 60 cm unter das fertige Geländeniveau abzusenken. In Bereichen, die zu begrünen sind, muss die durchwurzelbare Substratschicht eine Mindesthöhe von 50 cm aufweisen. Für geplante Baum- und Strauchpflanzungen auf der Tiefgarage sind ausschließlich Bäume 2. oder 3. Wuchsordnung zu verwenden. Durch geeignete Aufkantung oder Überhöhungen ist eine Stärke der durchwurzelbaren Schicht von mindestens 100 cm für Bäume 2. Wuchsordnung, bzw. von mindestens 60 cm für Bäume 3. Wuchsordnung herzustellen.

6. Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind allgemein zulässig. Soweit sie aufgeständert werden, dürfen sie die Dachhaut - gemessen jeweils in der Vertikalen - um nicht mehr als 1,5 m überragen. Mindestens 80% der Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

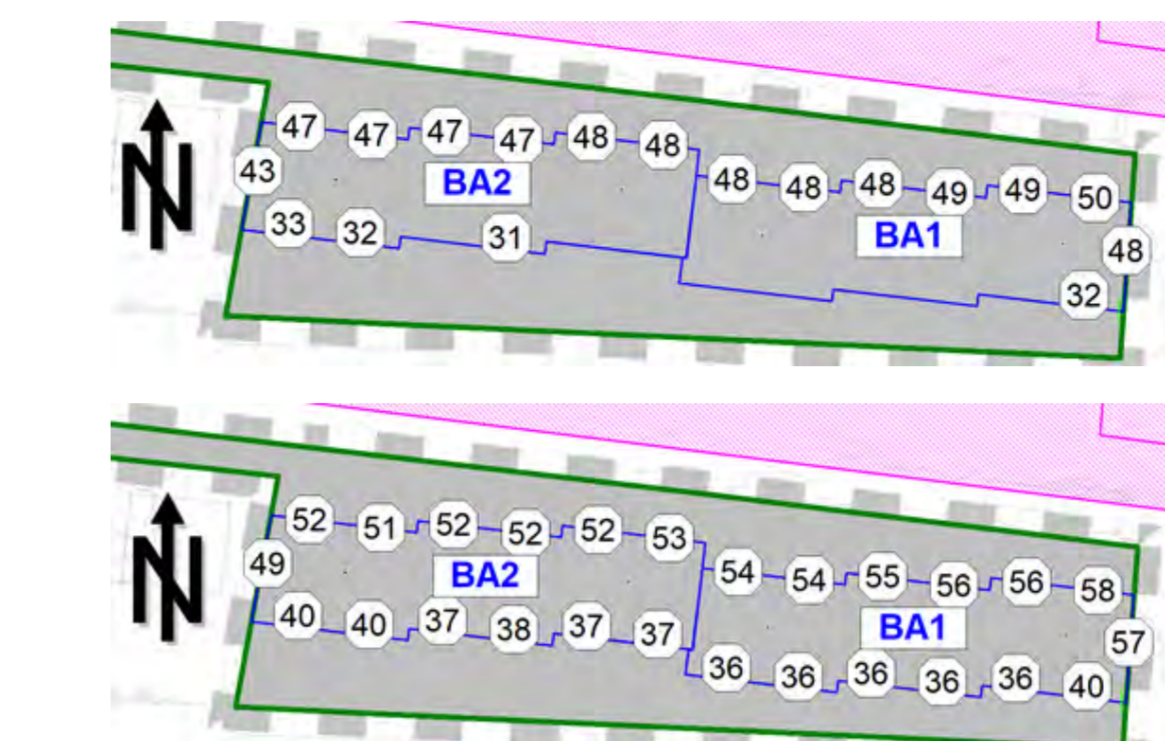
- 7.1 Private Grundstücksfläche als Freianlage des Plangebietes nach Festsetzung durch Planzeichen B.5.1 Diese Freiflächen sind zu begrünen und mit Bäumen gem. Festsetzungen durch Planzeichen B.5.4 zu bepflanzen. Neben den zeichnerisch festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind die Grünflächen mit Strauchpflanzungen gem. Festsetzung durch Text D.7.4 zu bepflanzen. Nebenanlagen und befestigte Flächen für Terrassen, private Zuwegungen und Platzgestaltungen sind zulässig. Die verbleibenden Grünflächen sind als Rasen-/Wiesenfläche oder mit bodendeckender Bepflanzung zu gestalten.
- 7.2 Private Grundstücksfläche als Freianlage des Plangebietes mit Zulässigkeit von Zufahrten und Stellplätzen nach Festsetzung durch Planzeichen B.5.2 Diese Flächen können in erforderlichem Umfang für Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze befestigt werden (vgl. D.4.6). Die befestigten Flächen sind auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Die verbleibenden Grünflächen sind als Rasen-/Wiesenfläche oder mit bodendeckender Bepflanzung zu gestalten.
- 7.3 Anpflanzung von Bäumen nach Festsetzung durch Planzeichen B.5.3 bis B.5.4
Zur Anpflanzung sind folgende Arten zu verwenden:
Pflanzgebot A (zu Festsetzung durch Planzeichen B.5.3)
heimischer, standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung oder nichtheimischer, an den Klimawandel angepasster Laubbaum (sog. "Klimabaum") 1. oder 2. Wuchsordnung
Pflanzgebot B (zu Festsetzung durch Planzeichen B.5.4)
heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Wuchsordnung oder nichtheimischer, an den Klimawandel angepasster Laubbaum (sog. "Klimabaum") 2. oder 3. Wuchsordnung, oder Obstbaum in lokaltypischer Sorte mit geringer Anfälligkeit gegen Feuerbrand, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm
Stückzahlen und Standort jeweils entsprechend der zeichnerischen Festsetzung (vom dargestellten Standort kann bis 10 m abgewichen werden), Festlegung der exakten Lage und der Baumart erfolgt im Rahmen der Freiflächengestaltungsplanung zum Bauantrag.
- 7.4 Anpflanzung von Sträuchern gemäß Festsetzung durch Text Punkt D.7.1
Je angefangener 100 m² Grundstücksfläche ist 1 Strauch zu pflanzen.
Zur Anpflanzung sind folgende Arten zu verwenden:
Standortgerechte, heimische Straucharten (Anteil mind. ca. 40 %), sowie Ziersträucher (Anteil max. ca. 60 %)
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 60-100cm
- 7.5 Zeitpunkt der Pflanzungen
Die festgesetzten Pflanzungen sind jeweils spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen und abzuschließen. Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

8. Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Vor dem Abbruch sind alle Gebäude erneut auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Bei einem festgestellten Nachweis von Fledermäusen sind die Bauarbeiten vorerst unverzüglich einzustellen und die zuständige Untere Naturschutzbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm zu informieren.
- 8.2 Nistkästen für Gebäudebrüter
Folgende Nistkästen für Gebäudebrüter und Gehölzbrüter sind im nahen Umfeld aufhängen:
- 2 Nistkästen für Gehölzbrüter (Stare):
Die Nistkästen sind in mindestens 3-4 m Höhe aufzuhängen.
- 1 Nistkasten für Gebäudebrüter (Kammernistkasten für Sperlinge):
Der Nistkasten ist in mindestens 3-4 m Höhe aufzuhängen.
Die Nistkästen sind für mind. 10 Jahre einmal jährlich zu säubern.
Nicht mehr intakte Nistkästen sollten in dieser Zeit ausgetauscht werden.

9. Schallschutztechnische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

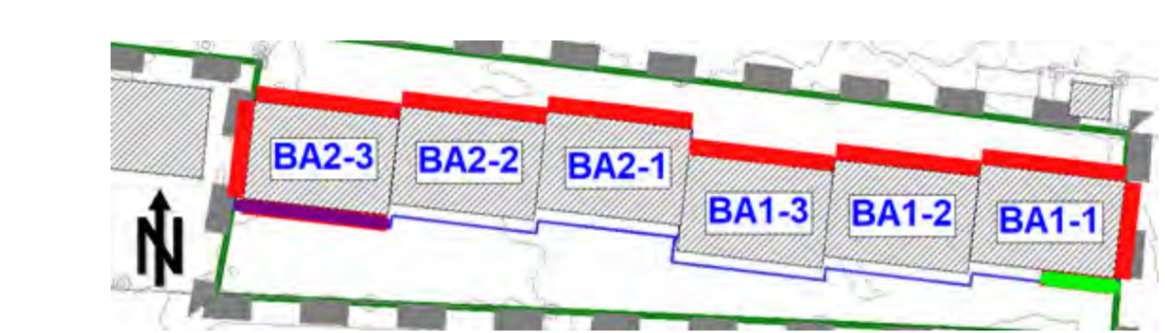
- 9.1 Bau-Schalldämm-Maß R_{ges}
Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen etc. müssen mindestens folgendes bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß R_{ges} erreichen. Abschirmende Vorbauten vor den Fenstern können berücksichtigt werden. Für Büroräume und schutzbedürftige Arbeitsräume kann die Anforderung um 5 dB gemindert werden. Die Mindestanforderung beträgt in allen Fällen R_{ges} = 30 dB. Zeile 2 gilt für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume. Die Anforderung an die West- und Ostfassade gilt für jeden Baubauabschnitt.
Aufenthaltsräume generell für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume.



9.2 Grundrissorientierung/Anlagenlärm Planzeichen

- gilt für EG / 1.OG / 2.OG
- gilt für 1.OG / 2.OG
- gilt für 2.OG

Hinter den mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden sind dann schutzbedürftige Aufenthaltsräume zulässig, wenn durch baulich-technische Maßnahmen (z.B. eingezogene oder verglaste Loggien, Prallscheiben, Schallschutzker, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge und ähnliches) sichergestellt ist, dass >0,5 m vor dem zu öffnenden Fenster die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm:1998 / 18.BimSchw:1991 / Freizeitlärm-Richtlinie LAI:2015 für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.
Der schalltechnische Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.



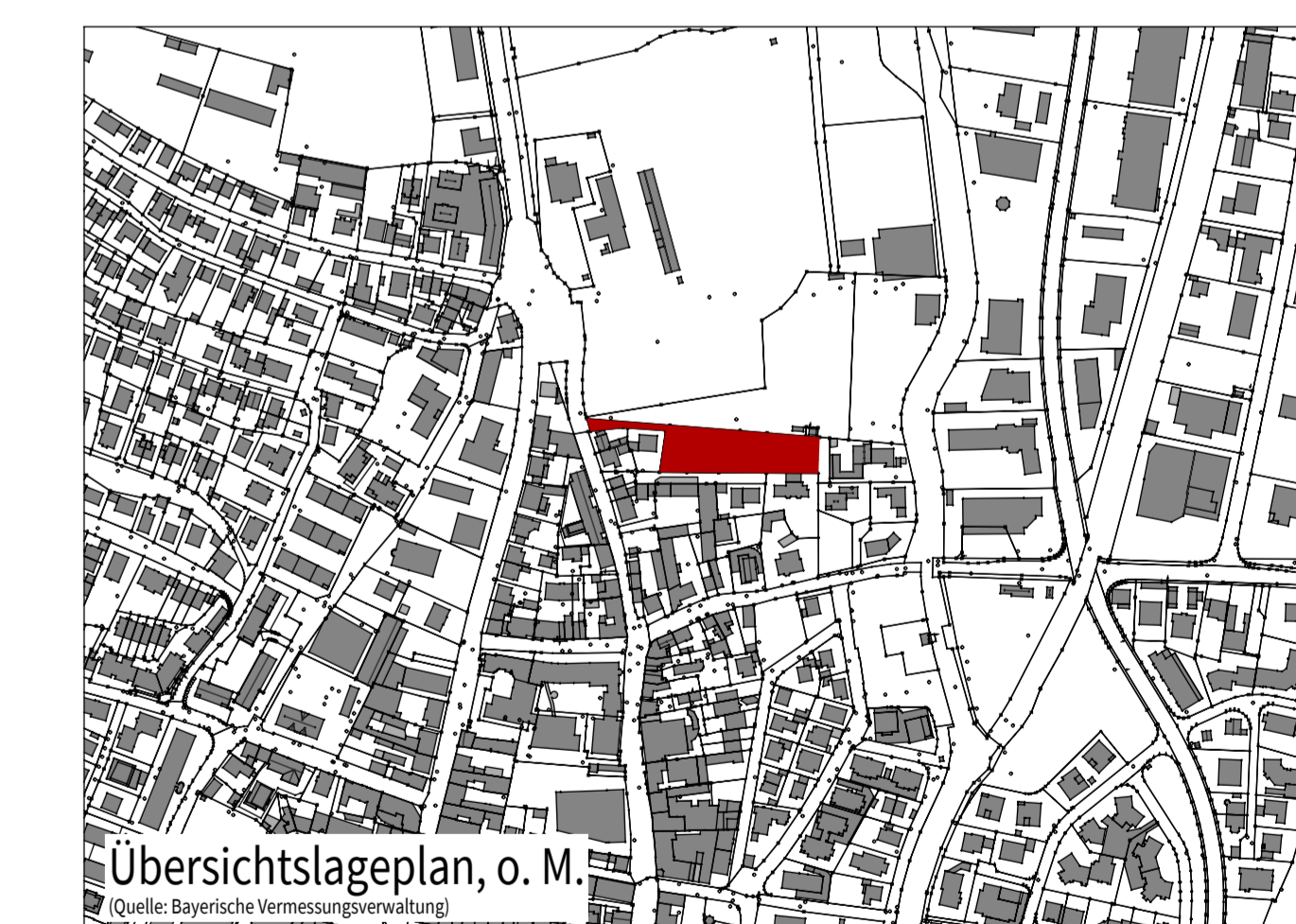
E.) Hinweise durch Text

- 1. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nicht geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 2. Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung.
- 3. Es finden die Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung, Fahrradabstellplatzsatzung, Begrünungssatzung usw.) der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung Anwendung.
- 4. Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht.
- 5. Für alle Bauvorhaben sind prüfbare Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Bemessung von Versickerungsanlagen, Regenwasserbehandlungsanlagen sowie für die Berechnung und Einhaltung der ggf. vorgegebenen Drosselablässe vorzulegen.
- 6. Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt. Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu informieren.
- 7. Für alle Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit den Bauvorlagen einzureichen. Dieser muss die vorgesehene Gestaltung der nicht überbauten Flächen, den Nachweis des Versiegelungsgrades und die Maßnahmen zur Grünordnung, insbesondere die Vegetationsplanung, darstellen.
- 8. Zum Schutz von vorhandenen Gehölzbeständen sind folgende Richtlinien zu beachten:
ZTV Baum, RAS-LP4, DIN 18920
- 9. Artenschutz
Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
- 10. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP vom 07.09.2023 Natur Perspektiven GmbH, Dominik Meier) enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind zu beachten.
- 11. DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Nr. 194 „Südlich Volksfestplatz“ verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese während der üblichen Öffnungszeiten im Stadtbaumamt in Pfaffenhofen a. d. Ilm, eingesehen werden.
- 12. Die schalltechnische Untersuchung kann zu den üblichen Öffnungszeiten in der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm eingesehen werden.
- 13. Mit dem Bauantrag ist unaufgefordert ein Nachweis nach Ziffer D.9.1 und D.9.2 der Festsetzungen, der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm vorzulegen.
- 14. Ausnahmeweise kann von den Festsetzungen unter D.9 abgewichen werden, wenn durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags damit verminderte Anforderungen durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden.
- 15. Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß R_w wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben (R_w(C,C) dB, zum Beispiel: R_w 37(-1;-3) dB. Der Korrekturwert „C“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des C_w-Werts erfüllt wird.
- 16. 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 TALärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tiefrequenten Geräusche ist die DIN 45680:1997-03 zu beachten.
- 17. Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt im Hochwasserrisikogebiet (HQ₁₀₀₀) der Ilm. Entsprechend sind die baulichen Anlagen und Anlagenteile in einer hochwasserangepassten Bauweise auszugestalten. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <https://www.fib-bund.de/inhalt/Themen/Hochwasser/>

F.) Verfahrensvermerke

- 1. Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2023 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 es wurde 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. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2023 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 _____ 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, _____
(Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
- 6. Der Satzungsbeschluss vom _____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt 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 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Pfaffenhofen a.d. Ilm, _____
(Thomas Herker, 1. Bürgermeister)

Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm Bebauungsplan Nr. 194 "Südlich Volksfestplatz"



ENTWURF

DIE ENTWURFSVERFASSER
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 08.09.2023

BEBAUUNGSPLAN
WOLFGANG EICHENSEHER
EICHENSEHER INGENIEURE GMBH
LUITPOLDSTRASSE 2A
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

GRÜNORDNUNGSPLAN
NORBERT EINÖDSHOFER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
MARIENSTRASSE 7
85298 SCHEYERN

W. Eichenseher
[Signature]

N. Einödshofer
[Signature]