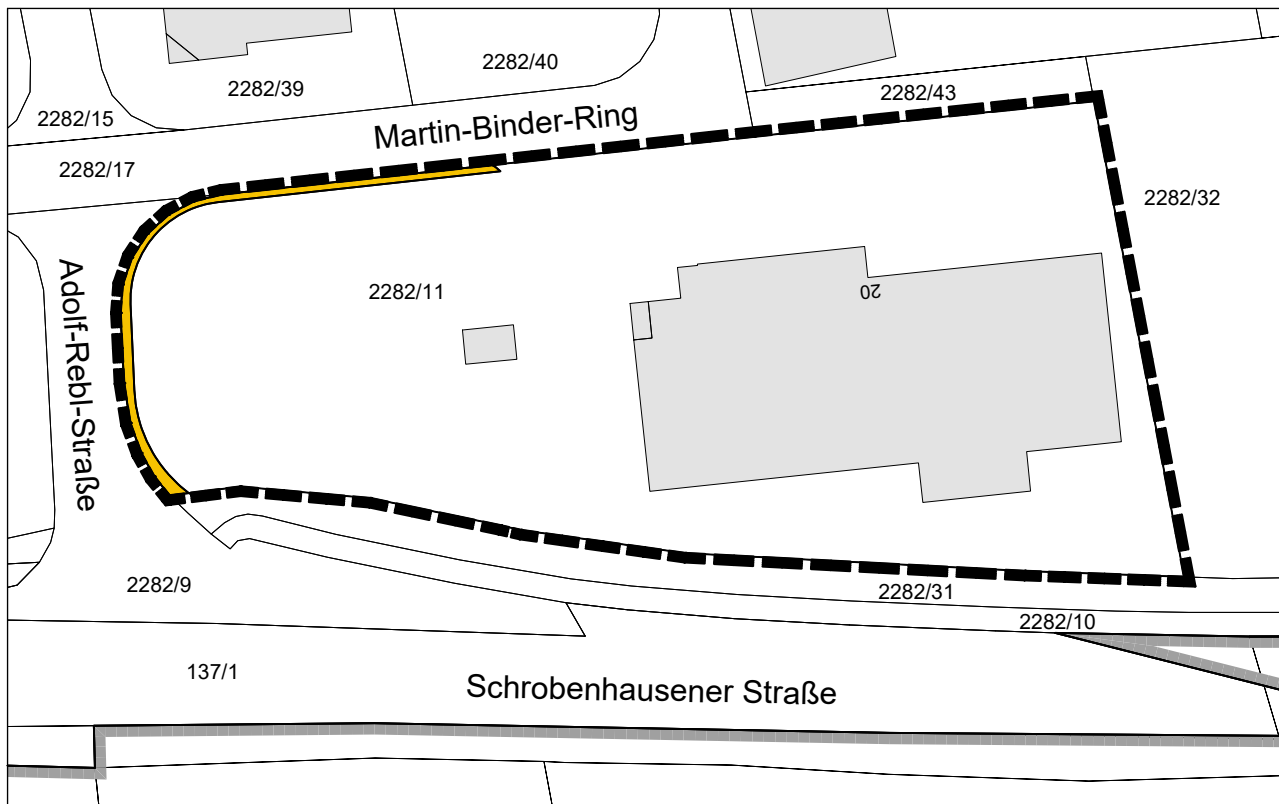


Bebauungsplan Nr. 11 "Dr.-Bergmeister-Straße" 20. Änderung

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 Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Dr.-Bergmeister-Straße“ als

Satzung.

Bestandteile der 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Dr.-Bergmeister-Straße“ sind die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text und die Begründung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 20. Änderung des Bebauungsplans

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 2.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 Dr.-Bergmeister-Straße
- 2 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3 2282/11 Flurstücksnummer, z.B. 2282/11
- 4 20 Hausnummer, z.B. 20
- 5 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

D. Festsetzungen durch Text

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

Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 1400 m² begrenzt.

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

Für Dächer von Hauptgebäuden sowie deren Anbauten und für Dächer von Nebenanlagen sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung bis max. 20°, sowie Flachdächer (FD) mit einer Neigung bis max. 7° zulässig.

Flachdächer (FD) sind zu mindestens 80 % zu begrünen. Im Bereich der Begrünung muss die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat für Pflanzen mind. 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. In Bereichen, in denen eine Photovoltaikanlage angebracht ist, kann auf die Begrünung verzichtet werden.

3. Örtliche Bauvorschrift (Art. 81 Abs. 1 BayBO und Art. 63 BayBO)

Die Begrünungssatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm findet keine Anwendung.

E. Hinweise durch Text

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

F. Übernahmen

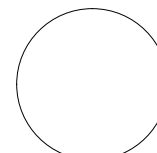
Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Dr.-Bergmeister-Straße“ und seine bisherigen Änderungen gelten unverändert fort.

G. Verfahrensvermerke

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in der Sitzung vom _____ die Einleitung der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Dr.-Bergmeister-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 sonstigen 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, Erster Bürgermeister

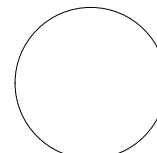


(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Dr.-Bergmeister-Straße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pfaffenhofen a.d. Ilm, den _____

Thomas Herker, Erster Bürgermeister



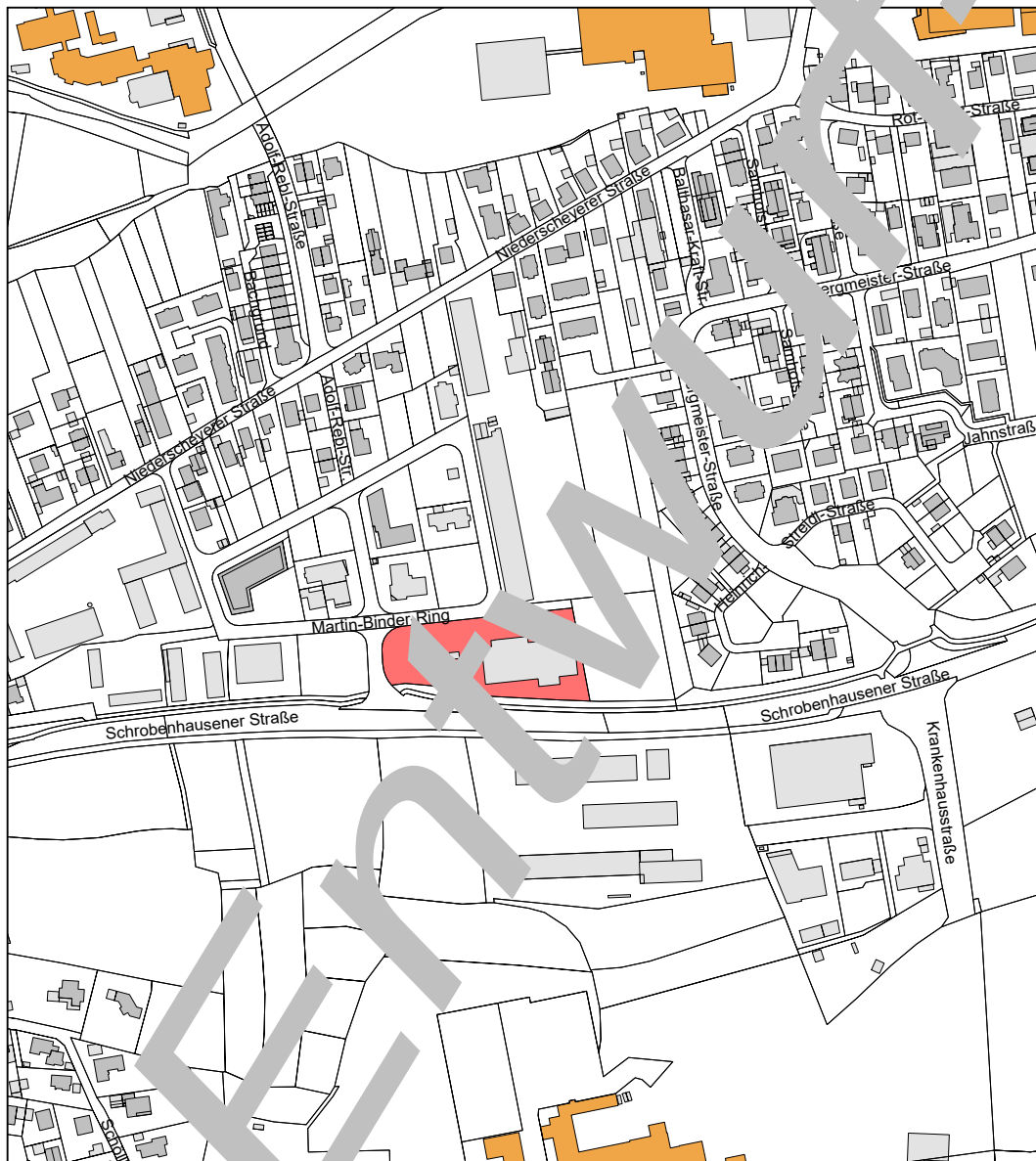
(Siegel)



STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM

Bebauungsplan Nr. 11 "Dr.-Bergmeister-Straße" - 20. Änderung

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Übersichtslageplan M 1 : 5000



Planverfasser:
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
SG Stadtentwicklung

Fassung vom: 24.01.2024

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