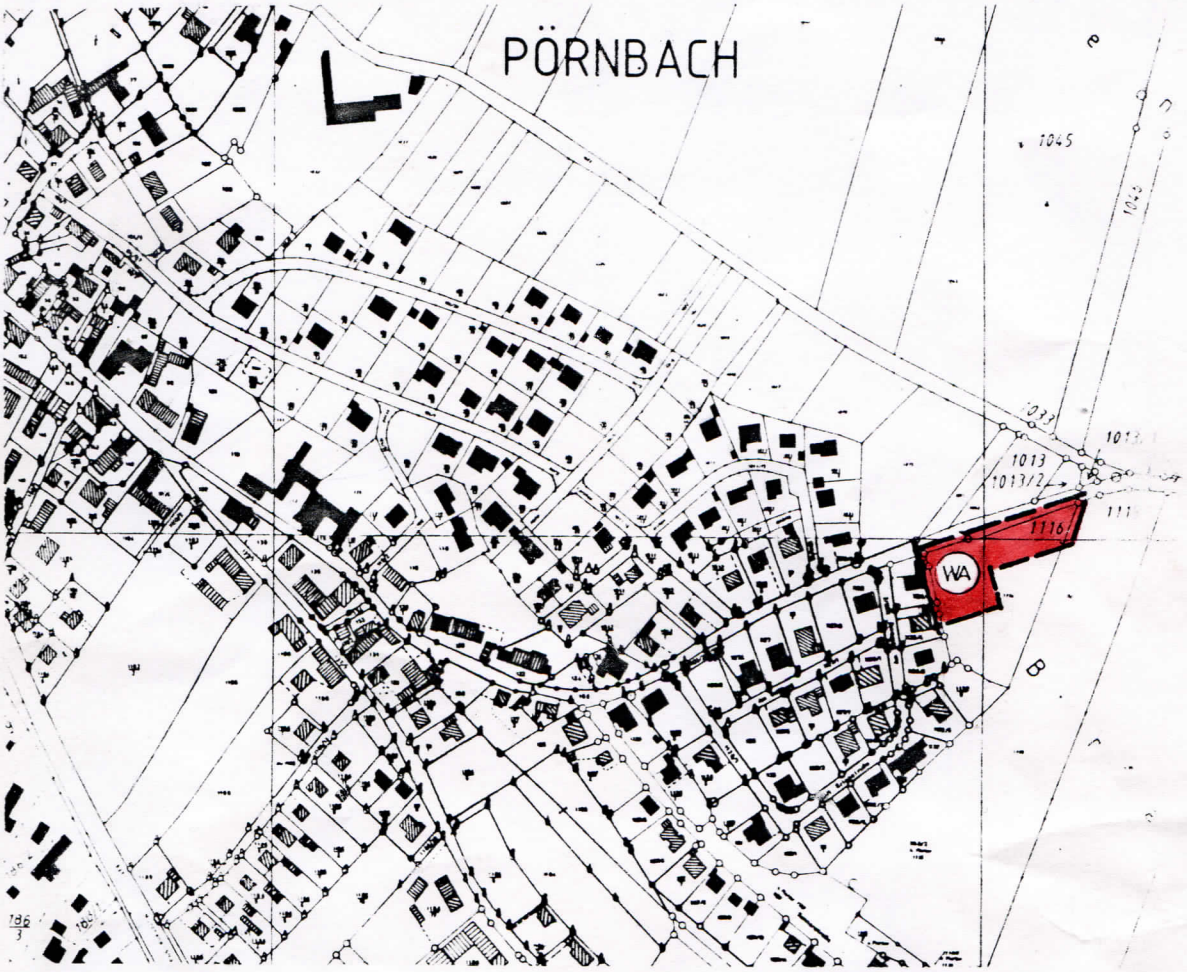
GEMEINDE PÖRNBACH, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP „LINDENSTRASSE - OST" IN PÖRNBACH

Nr.10

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 14.01.1997

WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
HOHENWARTER STR. 124
85276 PFAFFENHOFEN/ILM

TEL.: 08441/84011 - 84013
FAX.: 08441/81341

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ÖR. ARCHITEKT BY AK 152 705

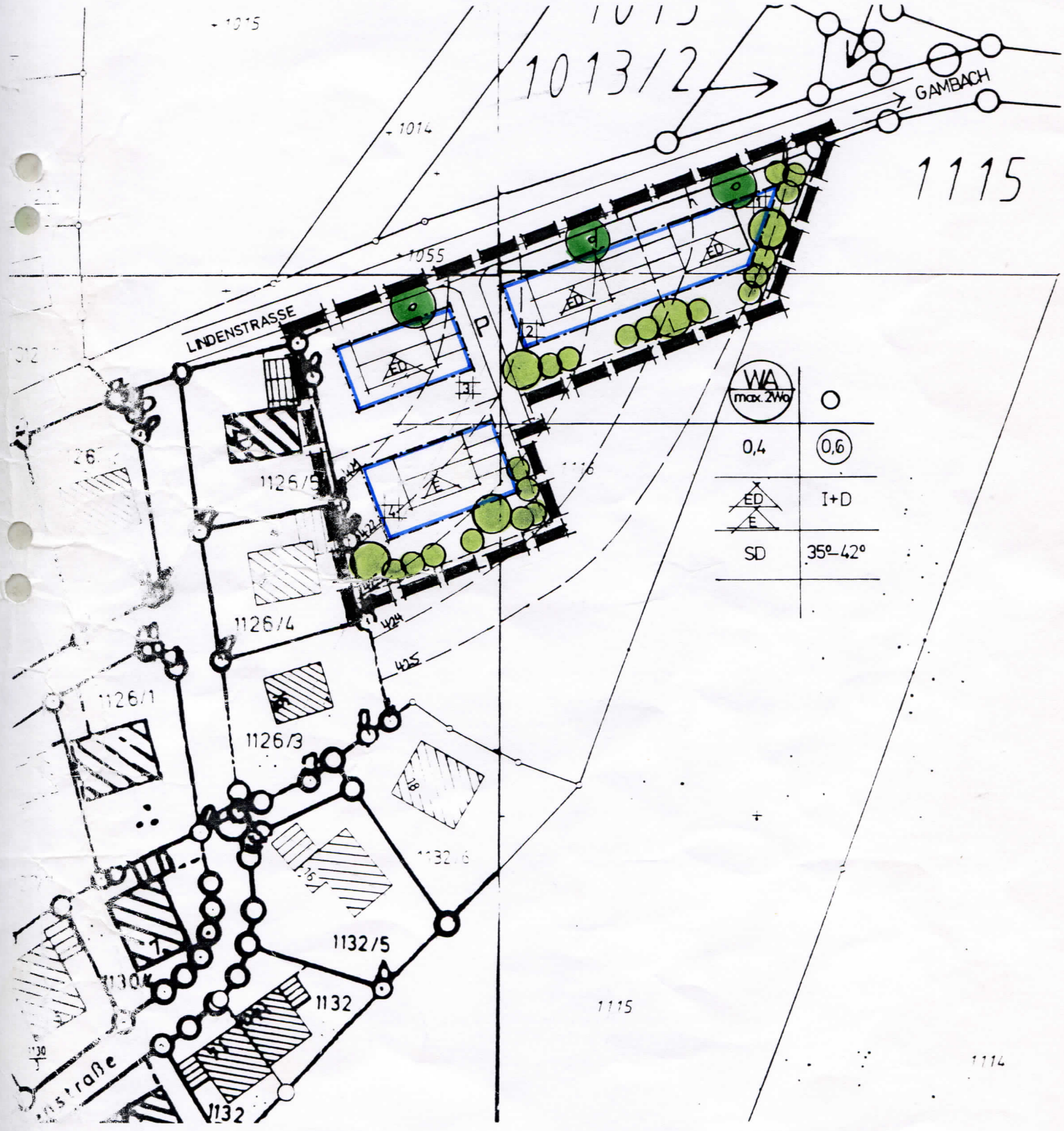
WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
Planung, Bauleitung, Bauberatung, Vermessung
für Hoch-, Tief- u. Industriebau
HOHENWARTER STRASSE 124
85276 PFAFFENHOFEN/ILM
Tel. 0 84 41/8 40 11 - 13, Fax 8 13 41

geändert: 08.04.1997
11.06.1997

LINDENSTRASSE OST, IN PORNBACH

M 1/1000

NORD



Die Gemeinde Pörnbach erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordung (Plan-ZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Lindenstraße-Ost" in Pörnbach

als

SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung

2. Art der Nutzung

allgemeines Wohngebiet: gem. § 4 BauNVO
je Einzelhaus und Grundstück sind max. 2 und ja Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.

3. Maß der Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

I + D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Das Dachgeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der Bauordnung werden.

4. Bauweise, Baugrenzen

O	offene Bauweise
	Baugrenze
E	nur Einzelhaus zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	Satteldach

5. Verkehrsflächen

P	Privatweg

6. Grünflächen

	Ortsrandeingrünung
	Pflanzgebot (Artenauswahl s. 8.3)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
123	Flurstücknummer
3	Parzellennummer
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Abstandsflächen

   Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen (Art. 6 Abs.4 und 5 BayBO).

2. Baukörper

   Der Grundriß der Baukörper einschließlich möglicher Ausbauten ist in Rechteckform mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

3. Dächer

   3.1 Dachform : Gleichgeneigtes Satteldach mit mittigem First (gilt auch für Garagen und Nebengebäude)

   3.2 Dachneigung: 35 ° - 42 °

   3.3 Dachdeckung: Naturrote Dachziegel oder ziegelrote Betondachsteine

   3.4 Dachaufbauten: Pro Gebäude (z.B. Doppelhaushälfte) sind je Dachfläche maximal 2 Satteldach- bzw. Schleppgauben mit einer Breite von je maximal 1,50 m und Zwerchgiebel mit einer Länge von maximal 1/3 der gesamten Gebäudelänge zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf max. 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

4. Doppelhäuser

   4.1 Doppelhäuser sind profilgleich zu planen und die beiden Hälften hinsichtlich der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

   4.2 Die Hälften des Doppelhauses sind zeitgleich zu planen und zu errichten.

5. Garagen

   5.1 Bei beidseitigem Grenzausbau sind Garagen und Nebengebäude i.S. des Art. 7 Abs. 4 Bay BO profilgleich und mit gleicher Höhenlage zu errichten.

   5.2 Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude zu errichten.

   5.3 Die Giebelbreite bei giebelständigem Grenzausbau darf maximal 6,50 m betragen.

6. Höhenlage und Höhen

   6.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens darf maximal 30 cm über der OK natürliches Gelände an der Bergseite liegen.

   6.2 Das vorhandene und geplante Gelände sowie die Straßenhöhe ist im Bauantrag in den Ansichten darzustellen und mit Höhenkoten zu vermaßen.

   6.3 Kniestockhöhe: maximal 50 cm.
   Die Kniestockhöhe ist an der Außenwand von der OK Rohdecke bis UK Fußpfette zu messen.

7. Einfriedung
   Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 1,30 m zulässig.Stützmauern sind nicht zulässig.

8. Grünordnung

8.1 Private Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe 8.3).
Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind am Ortsrand nicht zulässig.

8.2 Ortsrandeingrünung

Zur Eingrünung des Ortsrandes ist mind. eine zweireihige Strauchbepflanzung mit einge streuten Einzelbäumen gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen zu bepflanzen (siehe 8.3).

8.3 Artenauswahl

Folgende heimische Pflanzen sind zu verwenden:

a) Bäume	Acer platanoides	Spitzahorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilla cordata	Winterlinde
	Betula pendula	Sandbirke
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
	Obstbäume als Halb- und Hochstamm	
b) Sträucher	Acer campestre	Feldahorn
	Cornus max.	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera sylosteum	Rote Heckenkirsche
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Salweide
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestpflanzqualität:

Bäume:	Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, 2-3 x verpflanzt
Obstbäume:	Hoch- oder Halbstamm
Sträucher:	Höhe 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt.

HINWEISE DURCH TEXT

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

2. Bedingt durch die Ortsrandlage mit direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muß mit Geruchs- und Lärmbelästigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten auch abends und an den Wochenenden gerechnet werden.

3. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der IAW angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben die Aufstellung zu dulden.

4. Wasserwirtschaft

4.1 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

4.2 Niederschlagswasser von Dachflächen ist soweit möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

4.3 Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden, eventuell vorhandene Drainagen sind wieder vorfluttauglich zu machen.

4.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1985 S. 279 soweit wie möglich zu vermeiden.

ndstück zu

uell

r. 10/1985

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.1.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

   Der Beschluß wurde am 31.1.97 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 5.5.97 bis 5.6.97 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 11.6.97 als Satzung beschlossen.

4. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 25.06.1997 angezeigt.

Pörnbach, den 25.06.1997

.....
(1. Bürgermeister)
Alois Ilmberger
1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 09.07.1997 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Pfaffenhofen, den 24. Nov. 2000

I.A.....
Magdalena Maier
Abteilungsleiterin

BAYERN · LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Pörnbach, den 21.07.1997

BAYERN · GEMEINDE PÖRNBACH

.....
(1. Bürgermeister)
Alois Ilmberger
1. Bürgermeister