

Die Gemeinde Pörnbach erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende Satzung :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Teilfläche aus Fl.Nr. 201 Gem. Pörnbach) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich	E	nur Einzelhäuser zulässig
WA / 1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO max. eine Wohneinheit zulässig	E+D	ein Vollgeschoss zulässig das Dachgeschoß darf ein weiteres Vollgeschoß im Sinne der Bauordung werden
GRZ 0,2	Grundflächenzahl = max. 0,2		Firstrichtung
	Baugrenzen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden mit einer max. Grundfläche von 16,0 m² auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.		
	Ortsrandeingrünung als private Grünfläche. Je 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist auf diesen Flächen ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.		

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
2.2.2 Dachneigung: 40° - 48°
2.2.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind je Traufseite mit einer zusammengerechneten Breite von max. 50% der Gebäudelänge zulässig. Die Breite von Zwerchhäusern wird auf max.1/3 der Gebäudelänge begrenzt. Die Dächer der Dachaufbauten müssen mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches eingebunden werden.
Dacheinschnitte sind unzulässig.
2.2.4 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine

2.3 Wandhöhen: maximal 4,70 m - gemessen zwischen den Schnittpunkten der Außenkante Außenwand mit dem natürlichen Gelände und der Dachhaut. Das natürliche Gelände ist in allen Ansichten und Schnittdarstellungen der Genehmigungsplanung einzutragen.

2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.(s. Begründung Pkt. 4)
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3. Hinweise

bestehende Gebäude

private Grünfläche

Gebäudevorschlag

Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Im Nordosten des Planungsgebietes verläuft die Münchener Straße (B 13). Schützenswerte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer ....) sind auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.

Wegen der Hanglage, von Nordosten nach Südwesten lang ansteigend, ist mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegender Grundstücke und Gebäude verlagert oder beschleunigt werden.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss		am .....
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am .....
3.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom	bis .....
4.	Öffentliche Auslegung	vom	bis .....
5.	Satzungsbeschluss		am .....
6.	Bekanntgemacht / Rechtskräftig		am / seit.....

Gemeinde Pörnbach, den .....

.....

Alois Ilmberger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE PÖRNBACH, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

INNENBEREICHSSATZUNG
FL.NR. 201 GEMARKUNG PÖRNBACH

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

.....

PFAFFENHOFEN, DEN 31.07.2012

Proj.Nr.: 3018.055

AUSGEFERTIGT:

PÖRNBACH, DEN .....

.....

ALOIS ILMBERGER, 1. BÜRGERMEISTER