

BP NR.11 "ROSENSTRASSE II"
5. ÄNDERUNG



M 1 : 1000

Die Gemeinde Pörbach erläßt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (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 zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "Rosenstraße II"
als
Satzung

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplanänderung 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 pro Einzelhaus sowie pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit (1WE) zulässig

3. Maß der Nutzung

0,35

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

II

2 Vollgeschoße als Höchstmaß ohne Dachgeschossausbau

Wh max 6,4

zulässige Wandhöhe traufseitig gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss Rohfußbodens (OK EG RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Außenwand mit der Dachhaut = maximal 6,4 m

Fh max 9,5

zulässige Firsthöhe gemessen von der OK EG RFB bis zum höchstgelegenen Dachabschluss = maximal 9,5 m

4. Bauweise, Baugrenzen



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Bauraum für Garagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2. Dächer (Hauptgebäude und Garagen)

2.2 Dachneigung: 18° - 30°

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "Rosenstrasse II" und dessen bisheriger Änderungen fort.

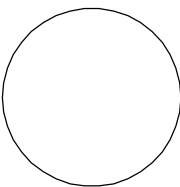
VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2016 bis 15.12.2016 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2016 bis 14.12.2016 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Pörbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.12.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.12.2016 als Satzung beschlossen.

Pörbach, den 30.12.2016

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister

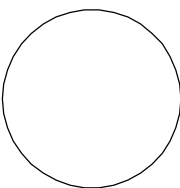


Siegel

5. Ausgefertigt

Pörbach, den 09.01.2017

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister

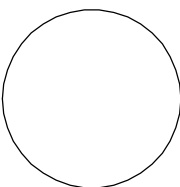


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.01.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Pörbach, den 13.01.2017

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister



Siegel

GEMEINDE PÖRBACH ,

LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR.11 "ROSENSTRASSE II"
5. ÄNDERUNG

IN PÖRBACH

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER :

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

PFAFFENHOFEN, DEN 25.10.2016
GEÄNDERT DEN 21.12.2016