

BEBAUUNGSPLAN "HOHEBERG"
DER GEMEINDE PÖRNBACH
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM

MASSTAB = 1 : 1000

Die Gemeinde Pörnach erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.1974 (GVBl. S. 502), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Hoheberg" der Gemeinde Pörnach vom 18.12.1975, geändert 1.6.1976 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

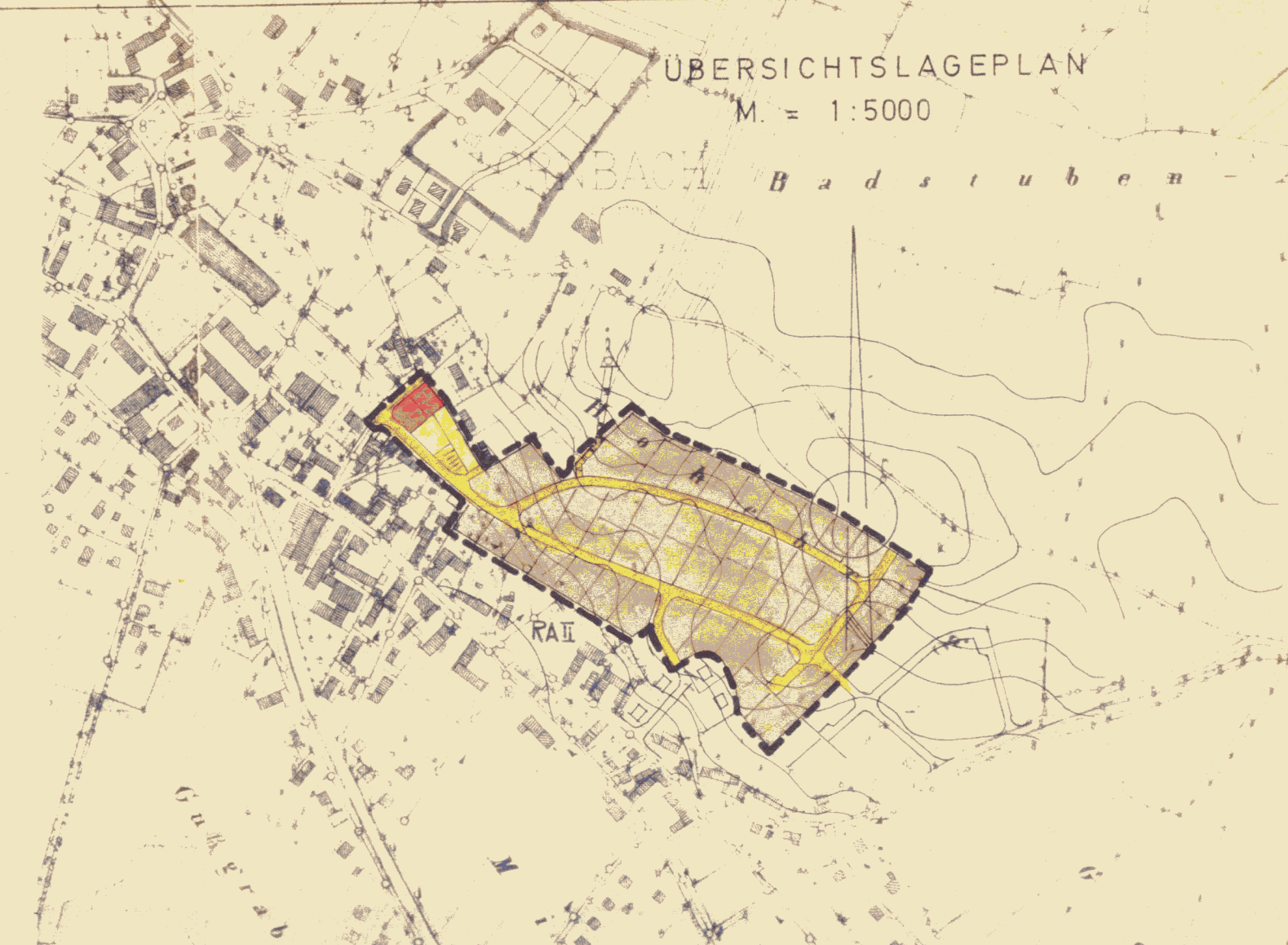
- 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.
0.3 Grundflächenzahl
0.3 Geschößflächenzahl
- 1 Vollgeschoß zwingend, mit teilweise ausgebautem Keller-
geschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max.
Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m. Die Gebäudelänge muß
gegenüber der Gebäudebreite, einschl. des mögl. Garagenanbaues, überwiegen.
0.3 Grundflächenzahl
0.6 Geschößflächenzahl
- 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Satteldach, Dachneigung
24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockel-
höhe 0,50 m.
0.3 Grundflächenzahl
0.6 Geschößflächenzahl

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 600 qm festgesetzt.
Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Wohnräume im Rahmen des
zulässigen Maßes nach § 13 Abs. 1 DVBayBO geschaffen werden.
Abgeschlossene Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig.
Dachgaupen, und die Ausbildung von Kniestöcken sind nicht zulässig.
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der
Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Ein-
schnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der
Taufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder
von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis
zur fertigen Fußboden des Erdgeschosses.
Hinsichtlich der Ausbildung der Geschöße ist der Geländeschnitt zum
Bebauungsplan in der Fassung vom 8.12.1975 zu beachten.
Holzplan überholt wegen nachträglicher Änderung des Bauplanes.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzaune mit senkrechten
Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel u. Zaun) nicht über-
schreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max.
1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen
Farben errichtet werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Be-
darf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m
hinter der Straßengrenzlinie liegen. Garagenvorplätze (Stau-
raum mit mind. 5,00 m Tiefe) dürfen nicht eingefriedet werden.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante
oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an
die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammen-
gebaut werden.
- Die Ausbildung der Garagen ist mit Flachdach, Traufhöhe
bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalows und Hanghäusern können die Garagen
in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 28°)
ausgeführt werden. Dabei ist jedoch ein Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßengrenzungsline
- Firststrichung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Offene Bauweise
- Allgemeines Wohngebiet
- Kurvenhalbmesser
- Trafostation
- Gemeinbedarfsflächen
- Post
- Feuerwehr
- Geplanter Kanal
- Parkplatz
- Garagen
- Verrohrter Giesbach, eine Überbauung des im
Bereich des Baugbietes verrohrten Giesbaches
darf nicht erfolgen.



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von
jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und an-
zeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizu-
halten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als
1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das
Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablage-
rungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen
von der Fahrbahnoberkante zulässig.

B) Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2
Abs. 6 BBauG vom 22.12.1976 bis 24.1.1977
in der Gemeindekanzlei Pörnach öffentlich ausgelegt.
Pörnach, den 25.1.1977
1. Bürgermeister
Die Gemeinde Pörnach hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 25.1.1977 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als
Satzung beschlossen.
Pörnach, den 26.1.1977
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit
Verfügung vom 24.1.1977 Nr. 21/1610 gem. § 11 BBauG i.V.m.
§ 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der
Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom
23.10.1963 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 4.12.1973 (GVBl.
S. 6507) genehmigt.
Pfaffenhofen a.d. Ilm, den 21. APR. 1977
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
28. März 1977
bis 24. Feb. 1977 in der Gemeindekanzlei Pörnach gem. § 12 Satz 1
BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung
sind am 24. Feb. 1977 ortsüblich durch Anschlag
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12
Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen a.d. Ilm, den 18.12.1975
geändert: 1.6.1976
ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Pfaffenhofen a.d. Ilm
Ing. B. PFAFFENHOFEN/ILM
Tel. 06441/580

Die Gemeinde:
Pörnach, den 28. März 1977
geändert: 1.6.1976
1. Bürgermeister