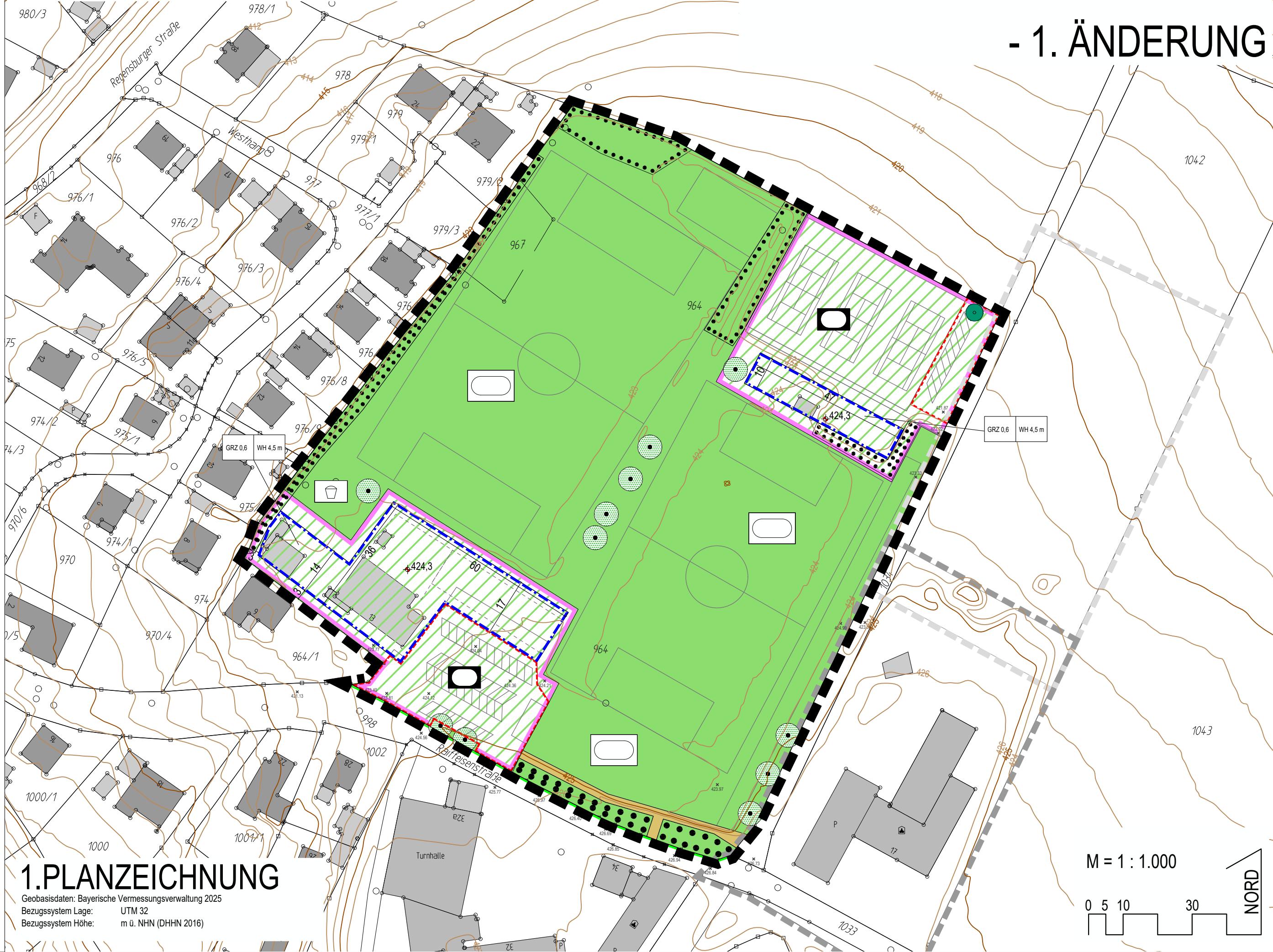


BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"SPORTZENTRUM PÖRNBACH"

- 1. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Bezugsystem Lage: UTM 32

Bezugsystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Pörnbach erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9, 10 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)

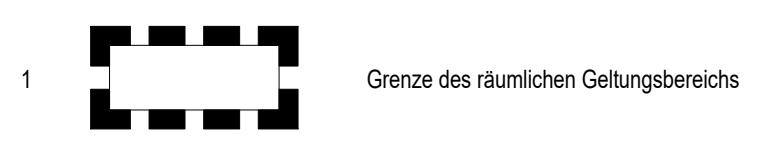
Bebauungsplan Nr. 7 "Sportzentrum Pörnbach" - 1. Änderung

als

SATZUNG.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

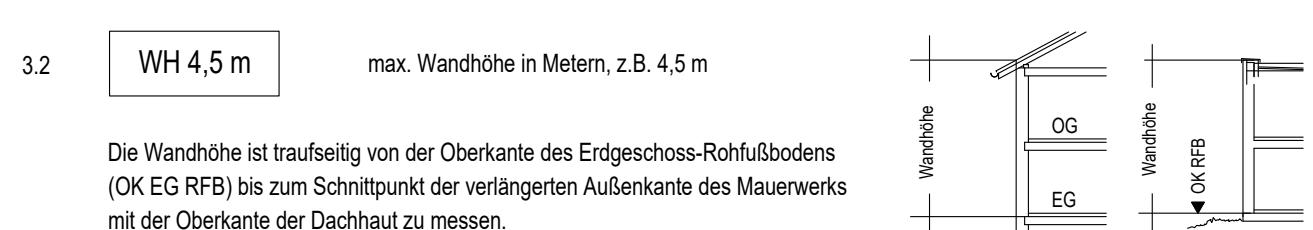


Gemeinbedarfsläche: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - stark durchgrün



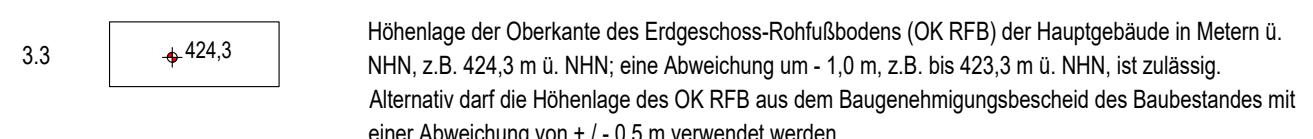
max. Grundflächenzahl, z.B. 0,6

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ II von 0,8 überschritten werden. Als Bezugsfläche werden die Gemeinbedarfslächen herangezogen.



max. Wandhöhe in Metern, z.B. 4,5 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK EG RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut zu messen. Bei Pultdächern ist die niedrigere Wandhöhe maßgebend.



Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) der Hauptgebäude in Metern 0. NHN, z.B. 424,3 m ü. NHN; eine Abweichung um - 1,0 m, z.B. bis 423,3 m 0. NHN, ist zulässig. Alternativ darf die Höhenlage des OK RFB aus dem Baugenehmigungsbescheid des Baubestandes mit einer Abweichung von +/- 0,5 m verwendet werden.



Überbaute Grundstücksfläche



Baugrenze



Fläche für Stellplätze

9 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

9.2 Dächer der Hauptgebäude:

Dachform/Dachneigung: Zulässig sind symmetrische Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung 20° bis 45° Grad und Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 10° bis 20° Grad. Der Hauptfirst ist über die Gebäudelängsseite anzuordnen. Zudem sind begrünte Flachdächer zulässig.
Dachdeckung: Stark glänzende und stark reflektierende Materialien, ausgenommen Solarmodule, sind nicht zulässig. Dachaufbauten in Form von Gauen und Zwerghäusern sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten je Dachseite darf max. 1/3 der Länge des Daches betragen. Von den Regelungen ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. Vordächer, Terrassenüberdachungen, Dächer erdgeschossiger Anbauten u.ä.

9.3 Geländeänderungen und Stützmauern

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den notwendigen Umfang zu beschränken.

An den Grenzen zu den außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Flurstücken sind die natürlichen Geländehöhen beizubehalten.

Das Gelände darf entlang der Gebäude bis zum Niveau des Fertigfußbodens (OK FFB) aufgefüllt oder abgegraben werden. Das Gelände darf an das Niveau der Straßenverkehrsfläche angeglichen werden. Böschungen sind mit einem Neigungswinkel von höchstens 2:1 (Länge:Höhe) auszubilden.

Stützmauern sind ausnahmsweise zulässig. Außerdem zulässig sind notwendige Stützmauern an Zufahrten, Stellplätzen, Eingängen etc. oder Stützmauern zur Lenkung des Wasserabflusses.

9.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind sportfunktionell mit einer Höhe von 4 - 6 m, sonst mit einer Höhe von max. 2 m über Gelände zulässig. Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände etc. sind unzulässig. Zäune sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreiheit von mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Sockelmauern zur Lenkung des Wasserabflusses.

9.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen an Hauptgebäuden sind nur erdgeschossig bis zur Traufhöhe zulässig und dürfen max. 3% der Wandfläche einnehmen. Werbeanlagen an Nebengebäuden und Einfriedungen sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen wie Werbepylonen, werbende oder sonstige Hinweisschilder sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und einer Ansichtsfläche von jeweils max. 2,0 m² nur an Zufahrten zulässig.

Bandwerbung entlang der Spielfelder ist zulässig.

Werbefahnen sind nur auf der Gemeinbedarfsläche Süd zulässig und dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Gelände nicht überschreiten. Es sind max. 3 Fahnen zulässig, die in einer Gruppe zusammenzufassen sind.

Selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

10 Sonstige Festsetzungen

Maßzahl in Metern, z.B. 6 m

4. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

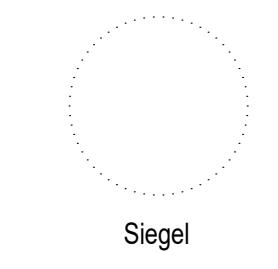
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zeitgleich wurden alle Planunterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt.

4. Die Pörnbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
Pörnbach, den

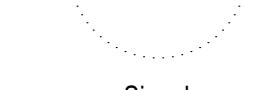
Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Pörnbach, den

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister



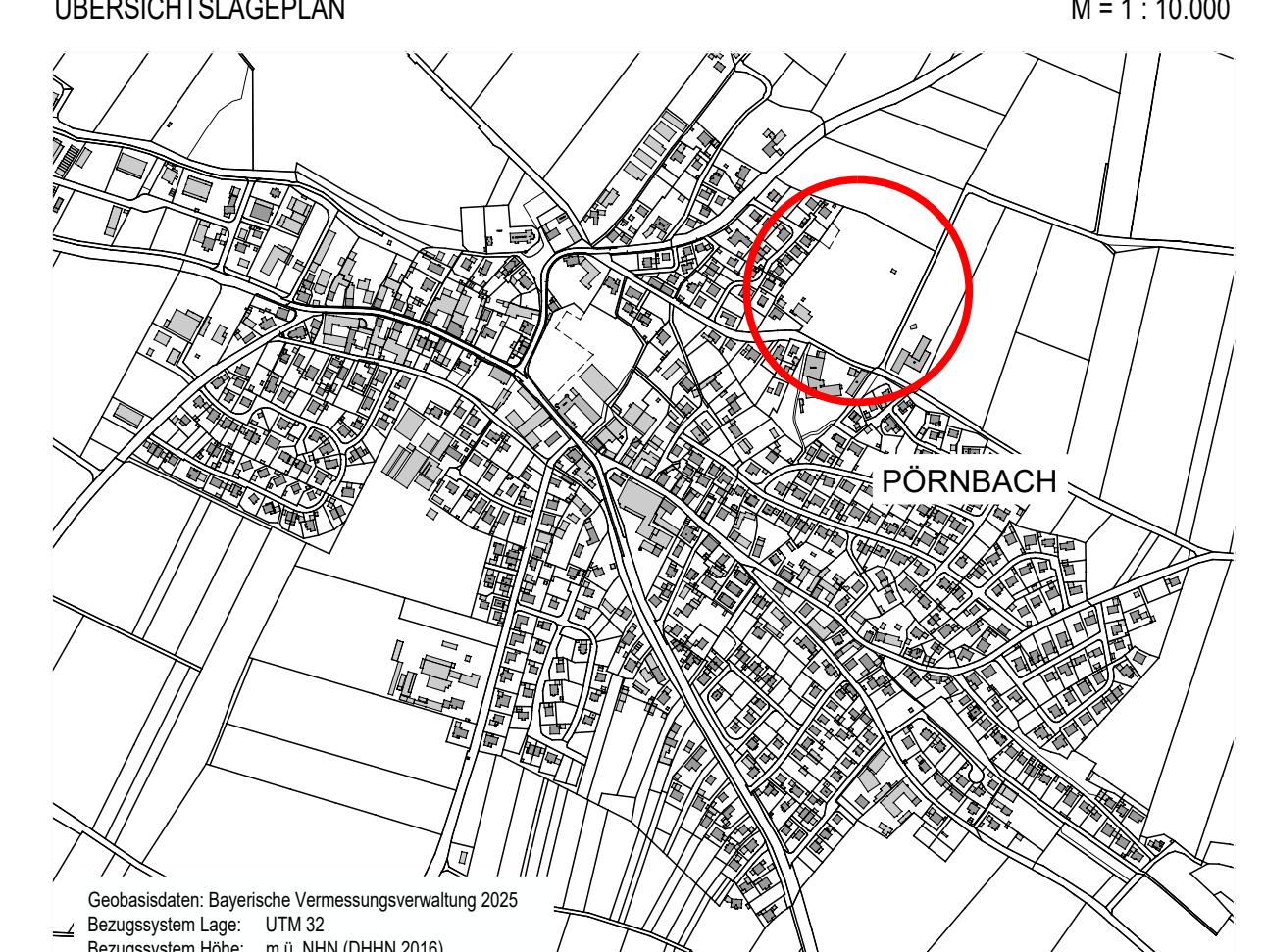
Der Bebauungsplan "Sportzentrum Pörnbach" - 1. Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan "Sportzentrum Pörnbach" vollständig. Etwaige Gutachten sowie der Umweltbericht zum Ursprungsbauplan bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

GEMEINDE PÖRN BACH LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM

BEBAUUNGSP LAN NR. 7 "SPORTZENTRUM PÖRN BACH" - 1. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwartstraße 124
85276 Pfaffenhofen

Tel.: 08441 5046-0

Fax: 08441 504629

Mail info@wipflerplan.de