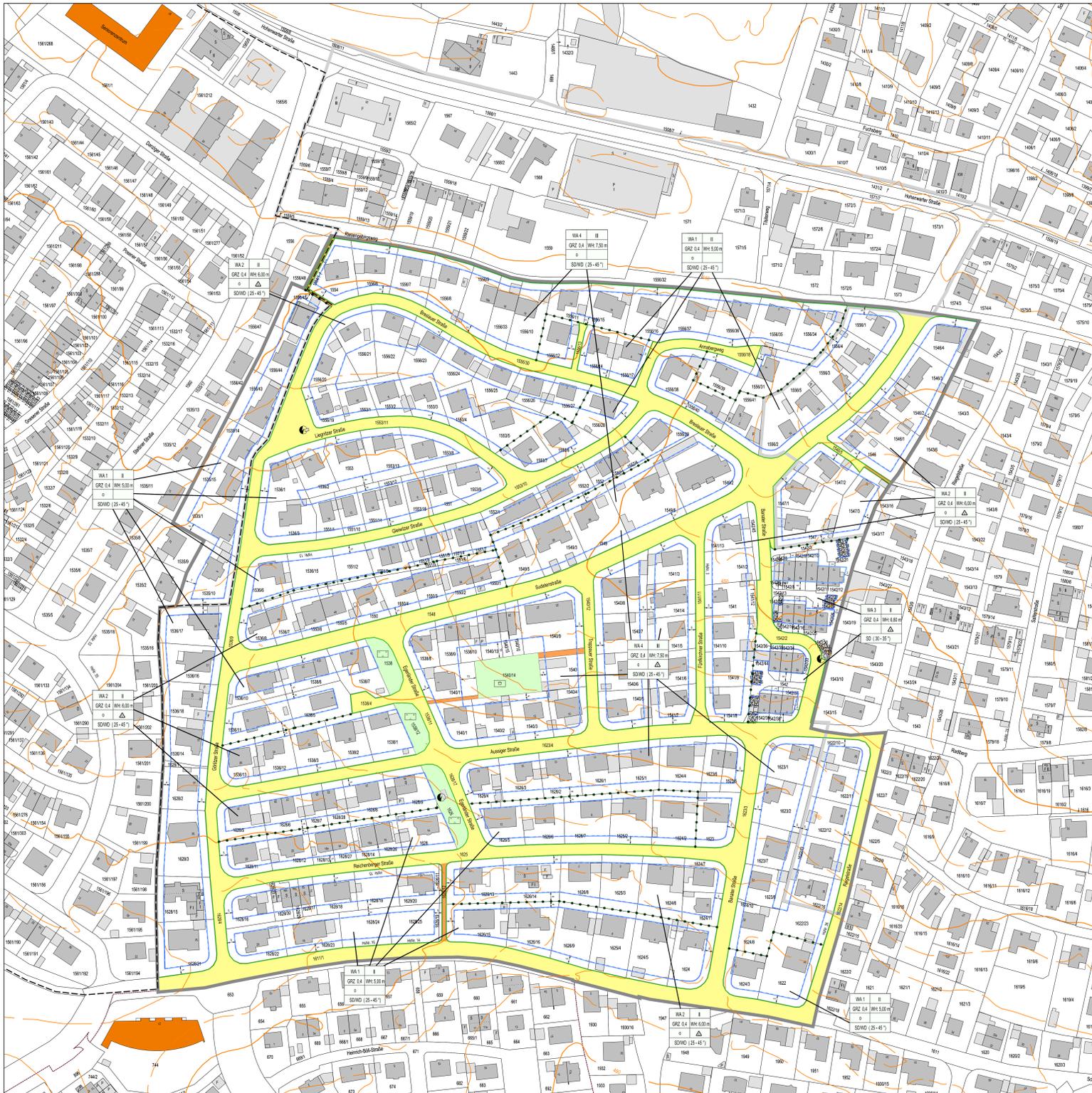


Bebauungsplan Nr. 5 "Ziegelhofeld" - 9. Änderung mit gleichzeitiger Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 13 "Stettiner Straße"

A. Planzeichnung



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planzeichnung M 1:1000

Präambel

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) der Planzeichnung (PlanZ).

In der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ziegelhofeld“ als

Satzung.

Bestandteile der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ziegelhofeld“ ist die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text und die Begründung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Dieser Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan Nr. 5 „Ziegelhofeld“ sowie den Bebauungsplan Nr. 13 „Stettiner Straße“ und ersetzt diese innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches vollständig.

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

2.1 GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO: 0,4

2.2 z.B. III maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO: 3 Vollgeschosse als Höchstmaß, Vollgeschosse können auch als Hanggeschoss oder als Dachgeschoss ausgebaut werden

2.3 V.H. z.B. 7,50 m maximal zulässige Wohnhöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO: z.B. 7,50 m

3. Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenze, Umgrenzung Baurealm gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

3.2 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

3.3 je Baurealm nur Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig

3.4 je Baurealm nur Hausgruppen gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 öffentliche Fußwege

5. Grünordnung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayVO)

5.1 Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Ziegelhofeld“

6.3 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Stettiner Straße“

6.4 Spielplatz

6.5 Parkanlage

6.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6.7 Bemaßungen, z.B. 7 m

6.8 Trafostation

6.9 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)

Grundflächenzahl (Wandhöhe)

Bauweise (Hausform)

Dachform

C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

1 Bestehende Grundstücksgrenzen

2 Flurstücksnummer, z.B. 785

3 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

4 Höhenzuchtlinien (Bay. Vermessungsverwaltung)

Feld Ahorn (Acer campestre)
Roteiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eichenlaub (Parus persica)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Säuleweide (Salix caprea)
Mispelbäume (Sorbus arifolia)
Eberesche (Sorbus aucuparia „Edulis“)
Sperdler (Sorbus domestica)
Obstbäume als Hochstamm oder Halbstamm

Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

8 **Artenschutz:**

Bei Neubauten ist mindestens ein Fledermausquartier (z.B. mittels Metallblech, Traufkästen, Spaltenquartier) in die Fassade oder in der Dachstuhl zu integrieren. Fledermausquartiere sind an den Ost-, Süd- oder Westseiten der Gebäude zu situieren. Alternativ kann das Fledermausquartier auch an Bäumen oder auf dem Grundstück naher angebracht werden. Das Quartier (z.B. Hohlkammer, Flachblech) muss nach Süden, Westen oder Osten ausgerichtet sein und mindestens 3 m über dem Boden hängen. Zudem ist darauf zu achten, dass die Eingriffslöcher stets freigelegt werden kann und nicht von Ästen verengt sind.

D. Festsetzungen durch Text

1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**

2.1 **Nutzungsdichte:**
Die maximale Anzahl der Wohnungen für Wohngebiete wird, ab 3 Wohnheiten, auf eine Wohnung je volle 200 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks festgesetzt. Dies gilt ebenfalls für Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.
Bei Doppelhäusern sind je Haushalte max. 2 Wohnheiten zulässig. Bei Reihenhäusern sind je Haushalte max. 2 Wohnheiten zulässig.

2.2 **Gebäudehöhen:**
Die festgesetzten maximal zulässigen Wohnhöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Wohnhöhe ist zu messen ab der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss senkrecht bis zum kleinsten Punkt der Oberkante der äußeren Dachkante an der Traufkante.

2.3 **Schutzpunkt für die Höhe baulicher Anlagen:**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 10 cm über oder 30 cm unter der Oberkante der Erhaltungseinstellhöhe liegen (jeweils gemessen bei Gebäudemitte). Bei Hangbauten darf die Oberkante des Untergeschossfußbodens max. 30 cm über oder unter der Oberkante der Erhaltungseinstellhöhe liegen.

3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 **Überbaubare Grundstücksflächen:**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Gärten dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Spielplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 **Nebengebäude und Nebenanlagen:**
In Baurealm können Nebenbauten nach § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet werden. Darüber hinaus ist eine Nebenanlage als Gartenbaufläche im Gartengrundstück auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Von Grundstücksflächen zu öffentlichen Flächen ist ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten. Die Fläche dieser Gartenbauflächen darf max. 5,0 m² betragen, ihre Höhe max. 2,0 m. Es sind nur Konstruktionen aus Holz zulässig.
Im Garten gilt § 23 Abs. 1 BauNVO.

3.3 **Es gelten die allgemeinen Abstandsregelungen gem. Art. 6 BayBO.**

4 **Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 61 Abs. 1 Nr. 1, 5 BaySO)**

4.1 **Dachformgebung:**
Für Hauptgebäude und deren Zwerkhäuser bzw. Zwerkhäuser sind Satteldächer (SD), oder Walmhäuser (WD) mit einer Neigung von 25 bis 45 Grad zulässig.
Für den Bereich WA sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 30 bis 35 Grad zulässig.
Auf Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 50 m² sind ausschließlich begrünzte Flachdächer zulässig.

4.2 **Dachdeckung:**
Bei den Hauptgebäuden (Sattel- oder Walmhäuser) sind Dachdeckungen in der ortstypischen roten oder braunen Farbe zu verwenden.
Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen müssen die einzelnen Haushalte in der gleichen Dachdeckung ausgeführt werden. Technische Anlagen zur solaren Nutzung sind zulässig.
Flächendeckende Dachbegrünung ist auf zusammengegrenzten 40% der Dachfläche zu begrünen. Im Bereich der Begrünung muss die Mindestbedeckung mit durchwurzelbarem Substrat für Pflanzen 10 cm betragen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu unterhalten. Eine Kombination mit technischen Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig.

4.3 **Dachaufbauten:**
Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung über 35° zulässig.
Die Breite von Zwerkhäusern und Zwerkhäusern wird auf max. 30% der Hausbreite begrenzt und die Breite von Dachaufbauten (Dachaufbauten) ist auf zusammengegrenzten 40% der Hausbreite begrenzt.
Nicht zulässig ist das Anordnen von Gebäuden in einer zweiten oberen Reihe.

4.4 **PV-Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):**
Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaiknutzung zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m einhalten, wobei die Höhe senkrecht zur Dachtafel zu messen ist.
Bei der Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sind je Haus bzw. Hausbreite 20 m² Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.
Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist die nach Süden oder ostwärts, je nach Gebäuderichtung, die nach Westen oder Osten gerichtete Dachfläche zu mindestens 70% mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.
Sollten aus landschaftsprägenden Gründen die vorgegebenen Flächen nicht erreicht werden, kann die Fläche entsprechend kleiner ausfallen.

4.5 **Fassadenhaltung und -gliederung (Art. 61 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):**
Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfasaden, Holzfassaden oder Pannelefasaden (z.B. Faserveresterplatten) auszuführen. Alle Fassadenfarben sind hell, gedachte Farbfolge zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in großer, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung zu vermeiden.
Dunkle Fassadenmaterialien sind zur Nutzung seiner Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmegewinnung in Teilbereichen der Fassade) zulässig.

4.6 **Fassadengestaltung:**
Fassadengestaltung sind zulässig: Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadengliederung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.
Bei Gebäudeteilen von über 30 m sind Fassaden deutlich gestrichelt vertikal zu gliedern, etwa durch Gebäudedöffnungen, Fassadenrisse oder Abstufungen durch Farbe und/oder Material.

4.7 **Doppelhäuser:**
Doppelhäuser sind farblich zu planen.

4.8 **Garteng:**
Wirden Gärten an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, müssen sie zusammengefasst werden. Grenzgeraden sind farblich und gestrichelt aneinander anzupassen.

4.9 **Balkone, Terrassen und Loggien (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayVO):**
Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind Balkone und Terrassen nur in Verbindung mit Loggien zulässig und dürfen die Baugrenzen um max. 1,50 m überschreiten. Loggien müssen mindestens 1,20 m breit sein. Freizeite Loggien ggfs. ergänzt durch Balkone oder Terrassen müssen mindestens 5 m² groß sein.
Balkone und Terrassen sind eine entsprechende Loggia sind nur im öffentlich gefluteten Wohnbereich zulässig. Terrassen bzw. Balkone müssen über ein einheitliches gestricheltes Schutzelement zu benachbarten Terrassen bzw. Balkonen derselben Gebäudeseite verfügen.
Dachterrassen als Dachschicht sind zulässig und müssen mindestens 1 m² groß sein.
Die Gesamtlänge von Loggien, Terrassen und Balkonen darf 40% der Breite der Außenwand nicht überschreiten.

4.10 **Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayVO):**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sockel für Einfriedungen sind nur entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Höhebegrenzungen mit heimischen Laubbäumen und Laubbäumen sind optional bis zu 1,60 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.
Bei Reihen- und Doppelhäusern sind Sichtschutzanlagen auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Höhe der Terrassen bis zu 1,60 m Höhe zulässig.
Pflanzungen (z.B. Laubbäume, siehe E. 6)

5 **Geländeveränderungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayVO):**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Zur Überwindung der Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe: Breite) sowie Stützmauern zugelassen. Stützmauern sind nur innerhalb der Baugrenzen mit einer max. stützbaren Höhe von 1,00 m zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind Stützmauern nur im Bereich der Grundstückszufahrt und entlang der Erschließungsstraße mit einer max. stützbaren Höhe von 0,5 m zulässig.
An einer stützbaren Höhe von 0,8 m sind Stützmauern zu begrünen.
Anfüllungen und Abgrabungen haben mit einem Böschungsfuß, bzw. einer Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 1,0 m zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten. Im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrt dürfen Stützmauern bis unmittelbar an die Grenzen der benachbarten Erschließungsstraße heranreichen.

6 **Tiefgaragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO):**

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind mindestens 80 cm unter die fertige Geländeoberfläche abzusinken. Nicht notwendige Bereiche für Verkehrsflächen sind mit einer entsprechenden hohen Oberbodenschicht abzusinken und zu begrünen.

7 **Freiflächen und Grünordnung**

7.1 **Unbedeckte Grundstücksflächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayVO):**
Alle Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht bebaut oder befestigt werden, sind dauerhaft durch Vegetation zu begrünen.

7.2 **Ab einer Grundstücksfläche von über 300 m² ist mindestens ein Baum zu pflanzen.**
Die Pflanzenswahl ist aus folgender Auswahlreihe in der Planzeichnung für Laubbäume Hochstamm, mind. 3 x gepflegt, mit Ormbäumen Stammumfang 14 - 16 cm, bzw. für Obstbäume Platanenquartier Hoch- oder Halbstamm, mind. 2 x gepflegt, mit Balken Stammumfang 12 - 14 cm vorzunehmen:

Feld Ahorn (Acer campestre)
Roteiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eichenlaub (Parus persica)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Säuleweide (Salix caprea)
Mispelbäume (Sorbus arifolia)
Eberesche (Sorbus aucuparia „Edulis“)
Sperdler (Sorbus domestica)
Obstbäume als Hochstamm oder Halbstamm

Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

8 **Artenschutz:**

Bei Neubauten ist mindestens ein Fledermausquartier (z.B. mittels Metallblech, Traufkästen, Spaltenquartier) in die Fassade oder in der Dachstuhl zu integrieren. Fledermausquartiere sind an den Ost-, Süd- oder Westseiten der Gebäude zu situieren. Alternativ kann das Fledermausquartier auch an Bäumen oder auf dem Grundstück naher angebracht werden. Das Quartier (z.B. Hohlkammer, Flachblech) muss nach Süden, Westen oder Osten ausgerichtet sein und mindestens 3 m über dem Boden hängen. Zudem ist darauf zu achten, dass die Eingriffslöcher stets freigelegt werden kann und nicht von Ästen verengt sind.

E. Hinweise durch Text

1 Die erforderlichen Spielplätze und Fahrradabstellplätze sind nach der jeweils gültigen KFZ-Bekämpfung und Fahrradabstellplätze der Stadt Pfaffenhofen nachzuweisen und zu errichten.

2 Eine Verengung der Gehsteigbreite ist soweit möglich zu vermeiden. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasengitterbeläge, Rasengittersteine, Schottersteinen und wasserundurchlässigen Decken sind soweit möglich zu bevorzugen.
Zufahrten und offene Spielplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.

3 Hausdrainagen dürfen nicht an den südöstlichen Absenkerkanal angeschlossen werden.

4 Die Planzeichnung ist für Malerarbeiten nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

5 Entwäge zu Tage tretende Bodenstellen unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 BauZSO/G ab Maßstab 1:10 auf das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.

6 Für die Hinterfangung von Einfliehenden werden folgende heimische Laubbäume und Laubbäume empfohlen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Buche (Fagus sylvatica)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Liguster (Ligustrum vulgare)

7 Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationszone, also vom 01.10. bis 28.02.2020 befestigt werden.

8 Bei geplanten Gebäudebrüchen oder (Dachstuhl-) Sanierungen ist ein Biotop, Fledermausquartier und/oder Ornithologe hinzuzuziehen um Freiflächenbestände nach § 44 Abs. 1 BauZSO/G auszuweisen zu können.

9 Mit dem Bauzustand ist ein Freiflächenmanagement einzuhalten, aus dem die Vorgaben zur Grünordnung zu entnehmen sind.

10 Es gilt die jeweils gültige Einweisungsvorschriften des Normalmaßstabes des Stadtvereins Pfaffenhofen a. d. Ilm. Für die erlaubte Verankerung von gemeinsamen Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubte Verankerung von gemeinsamen Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasser-Hinweisverordnung-WNHW), die hierzu erlassenen Technischen Regeln (Technische Regeln zum schubfesten Einbau von gemeinsamen Niederschlagswasser in das Grundwasser: TRGS 202) und die Arbeitsblätter DIN 41.138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Verankerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubte Verankerung gemäß der Fachstelle Verankerung vorzunehmen ist.

11 Die WNFV ist nicht anwendbar, so ist eine wesentliche Erlebensbedingung erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitung der wesentlichen Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkmal (ZWA) 15 (Wandbegrenzungen) zum Umgang mit Regenwasser und das ZWA 118, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

12 Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

F. Verfahrensvermerke

1. Der Planung-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat bei der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ziegelhofeld“ - 9. Änderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom öffentlich bekannt gemacht. Ort und Zeit der Anhörung wurden am öffentlich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Aufstellungsphase vorgebracht werden können und dass der Bauausschuss im beschleunigten Verfahren ohne Umföhrung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, 1. Nr. § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis befragt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde nach § 4 Abs. 3 BauGB mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom öffentlich bekannt gemacht.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom einschließlich der Begründung wurde nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis befragt.

6. Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss des Planung-, Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Ausgeführt:

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 2021

Thomas Hecker, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Ziegelhofeld“ - 9. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten im Stadtratamt in pfaffenhofen.de öffentlich bekanntgegeben. Über den Inhalt sind auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist am 11. Kraft gegeben. Auf die Rechtskraft des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und des § 24 und 21 BauGB wurde hingewiesen.

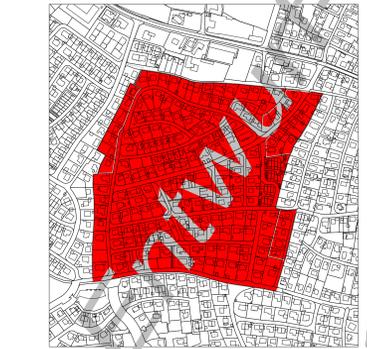
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 2021

Thomas Hecker, 1. Bürgermeister

STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM

Bebauungsplan Nr. 5 "Ziegelhofeld" - 9. Änderung mit gleichzeitiger Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 13 "Stettiner Straße"

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Übersichtsplan M 1:5000

Planerfassung: Fassung vom: 08.07.2021

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Heizstraße 18

85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Tel: 08441 178-0

Fax: 08441 8807

email:bauverwaltung@stuetz-pfaffenhofen.de