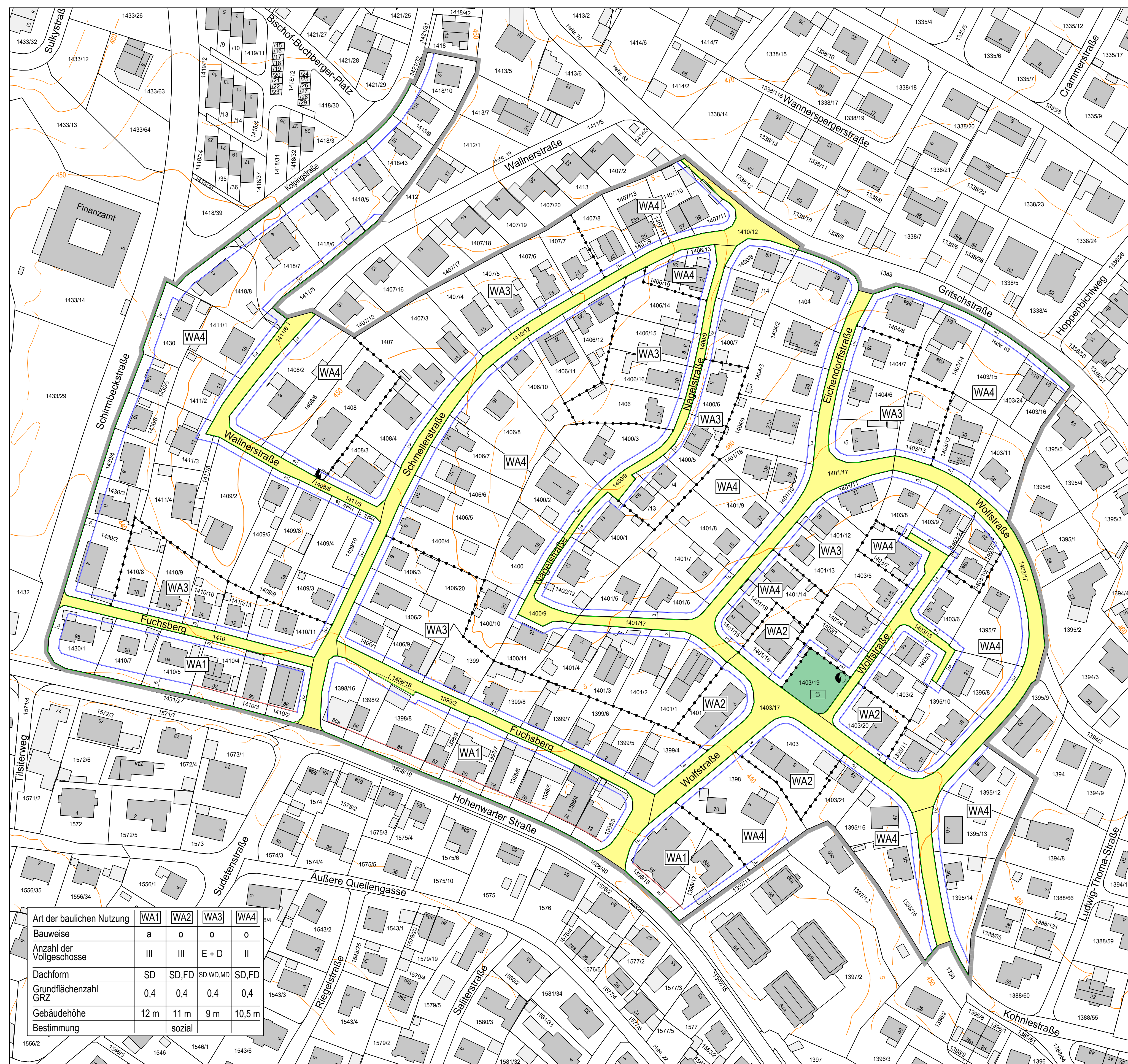


Bebauungsplan Nr. 168 "Nördlich Hohenwarter Straße"

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 Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) der Planzeichnungsverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 168 „Nördlich Hohenwarter Straße“ als

Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 168 „Nördlich Hohenwarter Straße“ sind die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text und die Begründung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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; z.B. 0,4
2.2 III maximale Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO; z.B. 3 Vollgeschosse als Höchstmaß
2.3 GH z.B. 12,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO; z.B. 12,0 m
2.4 sozial Bereiche für soziales Wohnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB); Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen.

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

3.1 Baugrenze, Umgrenzung Bauraum gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
3.2 Baulinie, Umgrenzung Bauraum gem. § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
3.3 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
3.4 abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

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

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Spielfläche öffentlich

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
6.3 Bemalungen, z.B. 5 m

C. Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

1 Bestehende Grundstücksgrenzen
2 Flurstücknummer, z.B. 1575
3 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
4 Hörschichtlinien (Bay. Vermessungsverwaltung)
5 Trafostation

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 Die festgesetzte Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB); Die maximale Anzahl der Wohnungen für Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten wird auf eine Wohnung je volle 200 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks festgesetzt. Maximal sind 6 Wohneinheiten je Wohngebäude, dies gilt ebenfalls für Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.
Abweichend hiervon wird die maximale Anzahl von Wohnungen für Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, auf eine Wohnung je volle 100 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks festgesetzt. Maximal sind 12 Wohneinheiten je Wohngebäude, das mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte, zulässig.

2.2 Gebäudehöhen:

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind der Planzeichnung zu entnehmen. Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist die Höhe der Erschließungsstraße gemessen von der Gebäudemitte (Hauptgebäude) zur Erschließungsstraße im rechten Winkel. Bei mehreren anliegenden Erschließungsstraßen gilt die tiefer gelegene. Als Erschließungsstraßen in diesem Sinne gelten für Grundstücke an der Hohenwarter Straße, der Schimbbestraße und der Kolpingstraße jeweils diese Straßen. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der äußeren Dachhaut. Dieser ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern der höchste Punkt des Firsts, bei Gebäuden mit Flachdächern der höchste Punkt der Oberkante der Attika. Zwischen diesen beiden Bezugspunkten ist die Gebäudehöhe in der vertikalen Senkrechten zu bestimmen.

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

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche: Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
3.2 Nebengebäude und Nebenanlagen: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Übrigen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.
3.3 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.
3.4 In Bereichen, in denen die abweichende Bauweise festgesetzt ist, gilt grundsätzlich die offene Bauweise, wobei Gebäude innerhalb der Baugrenzen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen, wenn die vorhandene oder neu geplante bauliche Bebauung dies zulässt.

4. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 8 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 5 BayBO)

4.1 Dachform/-neigung: Die festgesetzten zulässigen Dachformen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
In WA1 sind gleichgeneigte Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20 bis 42 Grad zulässig.

In WA2 sind gleichgeneigte Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 15 bis 25 Grad und Flachdächer (FD) mit einer Neigung bis 7 Grad zulässig.

In WA3 sind gleichgeneigte Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 35 bis 42 Grad, Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 35 bis 47 Grad und Mansarddächer (MD) mit einer Dachneigung des Mansardgeschosses von 55 bis 65 Grad und einer Dachneigung über dem Mansardgeschoss von 30 bis 42 Grad zulässig. Für eingeschossige Anbauten mit Hauptnutzungen bis 60 qm Grundfläche sind Flachdächer (FD) mit einer Neigung bis 7 Grad zulässig.

In WA4 sind gleichgeneigte Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 15 bis 25 Grad und Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung bis 7 Grad zulässig.

Auf Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 9 m² sind ausschließlich begrünte Flachdächer zulässig.

4.2 Dachdeckung: Bei den Hauptdächern (Sattel-, Walm- oder Mansarddächer) sind Dachdeckungen in der ortstypischen roten oder roburauen Farbe zu verwenden.

Alle Flachdächer (Haupt- und Nebengebäude) sind zu mindestens 80 % 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 Dachüberstände: Dachüberstände sind auf der Giebelseite bis max. 30 cm und auf der Traufseite bis max. 50 cm zulässig.

4.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung über 35° zulässig.

Die Breite von Zwerchgebäl, Zwerchhäusern und Dachaufbauten (Dachgauben u. ä.) wird auf zusammengeschnitten 40% der Hauslänge begrenzt.
Nicht zulässig ist das Anordnen von Gauben in einer zweiten oberen Reihe.

4.5 PV-Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB): Grundsätzlich sind an allen Dachflächen Photovoltaik-Nutzungen zulässig.

Bei der Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit SD sind je Haus bzw. Haushälfte mindestens 20 m² Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern ab der 3. Wohneinheit mit SD ist die nach Süden oder alternativ, je nach Gebäudeausrichtung, die nach Westen oder Osten geneigte Dachfläche zu mindestens 70 % mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.

Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachhaut zu messen ist.

4.6 Fassadengestaltung und -gliederung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO): Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfasaden, Holzfasaden oder Pannelefasaden (z. B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farbnuancen zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung unzulässig. Dunkle Fassadenmaterialien sind zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z. B. zur Wärmegewinnung) in Teilbereichen der Fassade zulässig. Darüber hinaus sind dunkle Fassadenmaterialien als Gestaltungselement im Material der Hauptflächen zur Akzentuierung auf bis zu 5 % der Fassadenfläche zulässig.

Fassadenbegrünungen sind zulässig. Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadenbegrünung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

Bei Gebäudehöhen von über 30 m sind Fassaden deutlich gestalterisch vertikal zu gliedern: z. B. durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz, Absetzungen durch Farbe und Material oder als Fassadenbegrünung.

Fassaden ab einer Länge von 20 m sind zu mindestens 20 % zu begrünen z. B. durch vorgesetzte Rankpflanzen, Skulpturen, Schling- oder Kletterpflanzen.

4.7 Doppelhäuser & Hausgruppen: Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit derselben Dachform, Dachneigung und -eindeckung zu versehen.

4.8 Garagen: Werden Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, müssen sie zusammengebaut werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aneinander anzupassen.

4.9 Balkone, Terrassen und Loggien (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO): Bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind Balkone und Terrassen nur in Verbindung mit Loggien zulässig und dürfen Baugrenzen um max. 1,50 m überschreiten. Loggien müssen mindestens 1,20 m tief sein. Freizeitle Loggien ggfs. ergänzt durch Balkone oder Terrassen) müssen mindestens 5 m² groß sein.

Balkone und Terrassen ohne ergänzende Loggia sind nur im öffentlich geforderten Wohnungsbau zulässig. Terrassen bzw. Balkone müssen über ein einheitlich gestaltetes Sichtschutzelement zu benachbarten Terrassen bzw. Balkonen derselben Gebäudehälfte verfügen.

Dachterrassen als Dacherschritt sind zulässig und müssen mindestens 5 m² groß sein.

4.10 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO): Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sockel für Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 50 cm sind nur entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubhecken und Laubbgehölzen sind straßenseitig bis zu 1,50 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 auf Höhe der Terrasse bis zu 1,80 m Höhe zulässig. (Pflanzvorsatz für Laubhecken, siehe E. 8)

5. Geländeveränderungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind grundsätzlich zulässig. Sie haben mit ihrem Böschungfuß bzw. ihrer Böschungsoberkante einen Abstand von mindestens 1,0 m zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten und dürfen eine Böschungseigung von maximal 1:2 (Höhe zu Breite) oder flacher besitzen.

Stützmauern sind nur innerhalb der Baugrenzen und im Bereich von Zufahrten mit einer maximal sichtbaren Höhe von 1,0 m zulässig. Mehrere Stützmauern oder Mauern einer Böschungslinie müssen zueinander von Außenkante zu Außenkante einen horizontalen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Ab einer Ansichtshöhe von 0,8 m sind Stützmauern durch Vorpflanzungen zu begrünen.

Zu Grundstücksgrenzen sind Stützmauern grundsätzlich einen Abstand von 1,0 m einhalten. Dies gilt nicht im Bereich der Grundstückszufahrt.

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 50 cm unter das geplante Gelände abzusenkern und zu begrünen, soweit sie nicht durch andere bauliche Anlagen überbaut werden.

7. Freiflächen und Grünordnung

7.1 Alle Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht bebaut oder befestigt werden, sind dauerhaft durch Vegetation zu begrünen.
7.2 Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

7.3 Ab einer Grundstücksgröße von über 300 m² ist mindestens ein Baum zu pflanzen, über 700 m² mindestens zwei Bäume.

Die Pflanzenauswahl ist aus folgender Auswahlhilfe in der Pflanzqualität für Laubbäume Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Drahtballen Stammumfang 14 - 16 cm, bzw. für Obstbäume Pflanzqualität Hoch- oder Halbstamm, mindestens 2 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 12 - 14 cm vorzunehmen:

- Feldahorn (Acer campestris)
- Roterle (Alnus glutinosa)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eisenholzbaum (Parrotia persica)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Silberweide (Salix caprea)
- Melbärbere (Sorbus aria)
- Eberesche (Sorbus aucuparia „Edulis“)
- Speierling (Sorbus domestica)
- Obstbäume als Hochstamm oder Halbstamm

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

8. Artenschutz

Es ist mindestens ein Fledermausquartier (z. B. mittels Nistkasten, Traufkasten, Spaltenquartier) in die Fassade oder in der Dachhaut zu integrieren. Fledermausquartiere sind an den Ost-, Süd- oder Westseiten der Gebäude zu situieren. Alternativ kann das Fledermausquartier auch an Bäumen, die auf dem Grundstück stehen, angebracht werden.

9. Immissionsschutz

Zum Bauantrag ist die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen nachzuweisen.

E. Hinweise durch Text

1 Die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind nach der jeweils gültigen Stellplatzverordnung der Stadt Pfaffenhofen nachzuweisen und zu erstellen.
2 Hausdrainagen dürfen nicht an den städtischen Abwasserkanal angeschlossen werden.
3 Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

4 Entwäge zu Tage tretende Bodenmerkmale unterliegen gem. Art 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalbehörde.

5 Auf die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Natur- und Artenschutz, insbesondere gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird beim Abbruch von Bestandsgebäuden oder bei der Fällung von Gehölzen hingewiesen.

6 Im Planbereich sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagungen), schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenuntersuchungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landesamt Pfaffenhofen zu informieren.
Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, sind sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallende Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Für Auffüllungen des Geländes wird empfohlen nur schadstofffreie Erdausbaue ohne Fremdstoffe (Z0-Material) zu verwenden. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingekauft werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Lieferanten *Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken* einzuhalten.

7 Für die Hinterpflanzung von Einfriedungen werden folgende heimische Laubhecken und Laubbgehölze empfohlen:

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestris)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Kornelweide (Cornus mas)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

8 Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10. bis am 28.02./29.02. beseitigt werden.

9 Es gilt die jeweils gültige Entwässerungsplanung des Kommunalunternehmens Stadtwerke Pfaffenhofen a. d. Ilm. Für die erlaubnispflichtige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnispflichtige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasseranforderungsverordnung-NWfV), die hierzu eingefügten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadslosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TREGW) und das Arbetzblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnispflichtige Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Aufgrund des Baubaus haben einige Häuser im Gebiet keine Betonbodenplatten. Der Schutz bestehender Gebäude ist daher in die Wahl der geeigneten Entwässerungsanlage anzustellen. Ist die NWfV nicht anwendbar, so kann eine wesentliche Erlaubnis erforderlich sein. Diese ist ggf. rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das Merkblatt DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

Bei der Errichtung der Grundstücke sowie bei allen Geländeänderungen und der Errichtung von Einfriedungen ist darauf zu achten, dass die natürliche Abfluss mit abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf und der natürliche Abfluss auf abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.

Die Häuser westlich der Smellerstraße stehen auf stabilem trockenem Lehm und besitzen teils keine Betonbodenplatten. Bei der Entwässerung ist dies zu beachten.

F. Verfahrensvermerke

- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Nördlich Hohenwarter Straße“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt vorgetragen werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umwelterprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom einschließlich der Begründung wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 2021
.....
(Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Nördlich Hohenwarter Straße“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Diensten im Stadtbüro zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 2021
.....
(Siegel)
Thomas Herker, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 168 "Nördlich Hohenwarter Straße"

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Übersichtsplan M 1 : 5000

Planverfasser:
Sg. Stadterweiterung
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Fassung vom: 07.10.2021
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
Hauptplatz 18
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
Tel.: 09441/783-0
Fax: 09441/780-7
email: bauplanung@stadt-pfaffenhofen.de