



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Pörnbach im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt aufgrund:

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 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 jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

Bebauungsplan Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach - 2. Änderung als SATZUNG.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs vollinhaltlich

- die planerische Festsetzung der Baugrenze
- die planerische Festsetzung des Bauraums für Garagen / Carports
- die Festsetzungen der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Wandhöhen sowie
- die Festsetzungen der zulässigen Dachform, -neigung, -aufbauten und -deckung

des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach einschließlich seiner 1. Änderung.

Über diese Änderungen hinaus gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach einschließlich seiner 1. Änderung unverändert fort.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach einschließlich seiner 1. Änderung.

Mit beigelegt ist die Begründung in der letztgültigen Fassung.

2 FESTSETZUNGEN

1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

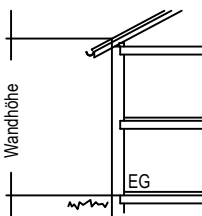
2.1 Zahl der Vollgeschosse

II / I+D / I

- I = ein Vollgeschoss als Höchstmaß ohne Dachausbau
I+D = ein Vollgeschoss als Höchstmaß, wobei das Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss ausgebaut werden darf
II = zwei Vollgeschosse als Höchstmaß ohne Dachausbau

2.2 Wandhöhen
WH / I (SD, PD) - 4,20 m Wandhöhe bei I (Sattel- und Pultdach) = max. 4,20 m
WH / I+D (SD) - 4,20 m Wandhöhe bei I+D (Satteldach) = max. 4,20 m
WH / II (SD, WD) - 6,30 m Wandhöhe bei II (Sattel- und Walmdach) = max. 6,30 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschossroßfußbodens bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der Oberkante Dachhaut zu messen.



3 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)



Baugrenze



Bauraum für Garagen / Carports

4 Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 BayBO)

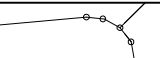
4.1 Dachform: bei I Sattel- und Pultdächer
bei I+D gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
bei II gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First

4.2 Dachneigung: bei I 10° - 28°
bei I+D 38° - 45°
bei II 22° - 28°

4.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschl. Zwerchgiebel) pro Dachseite darf max. 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Dacheinschnitte sind zulässig.

4.4 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune oder anthrazitfarbene bzw. schwarze nicht glänzende Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine. Ebenfalls zulässig sind Gründächer.

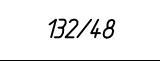
3 HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze



vorhandene Gebäude



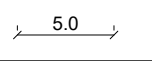
Flurstücksnummer



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach



Parzellennummer



Bemaßung in m

4. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Hochweg" in Pörnbach beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 30.06.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 30.06.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Pörnbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2020 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.04.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pörnbach, den

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Gemeinde Pörnbach, den

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans 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.

Gemeinde Pörnbach, den

Helmut Bergwinkel
Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE PÖRNBACH LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM

BEBAUUNGSPLAN NR.19 "AM HOCHWEG" IN PÖRNBACH - 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 21.07.2020

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3018.084