

Die Gemeinde Pfaffing erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9,10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigte 8. Änderung des Bebauungsplans "Pfaffing-Nord 1" im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB als

Satzung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Pfaffing-Nord 1" wird im festgesetzten Änderungsbereich nur insoweit geändert, als in diesem Änderungsbebauungsplan andere Festsetzungen durch Planzeichen und/oder durch Text enthalten sind. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans "Pfaffing-Nord 1" und die Begründung fort.

Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil A - Planteil
 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
 Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text
 Teil C - Begründung

A.1 Festsetzungen durch Planzeichen

A.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- I.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- I.1.2 **MI** Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
- I.1.3 0,40 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO; z.B. 0,40 GRZ)
- I.1.4 WH 7,00 max. zulässige Wandhöhe (in Meter; z.B. 7,00 m)
- I.1.5 III (II+D) Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. drei Vollgeschosse, wobei das oberste ein Dachgeschoss sein muss)

A.1.2 Baugrenzen, Bauweise

- I.2.1 Baugrenze
- I.2.2 offene Bauweise
- I.2.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

A.1.3 Sonstige Festsetzungen

- I.3.1 räumlicher Geltungsbereich
- I.3.2 Maßangabe in Meter (z.B. 10 m)
- I.3.3 Höhenbezugspunkt (in Meter über Normalhöhennull); z.B. 492,10 m ü. NHN; vgl. B.I.2.1 und 3.2)
- I.3.4 mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und angrenzenden Grundstücke zu belegende Fläche

A.1.1 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

- II.1 Flurstücksgrenze
- II.2 19/37 Flurstücksnummer
- II.3 bestehendes Gebäude (mit Hausnummer)
- II.4 Höhenlinie mit Maßangabe (in Meter über Normalhöhennull)
- II.5 Laubbaum, zu pflanzen

VERFAHRENSVERMERKE

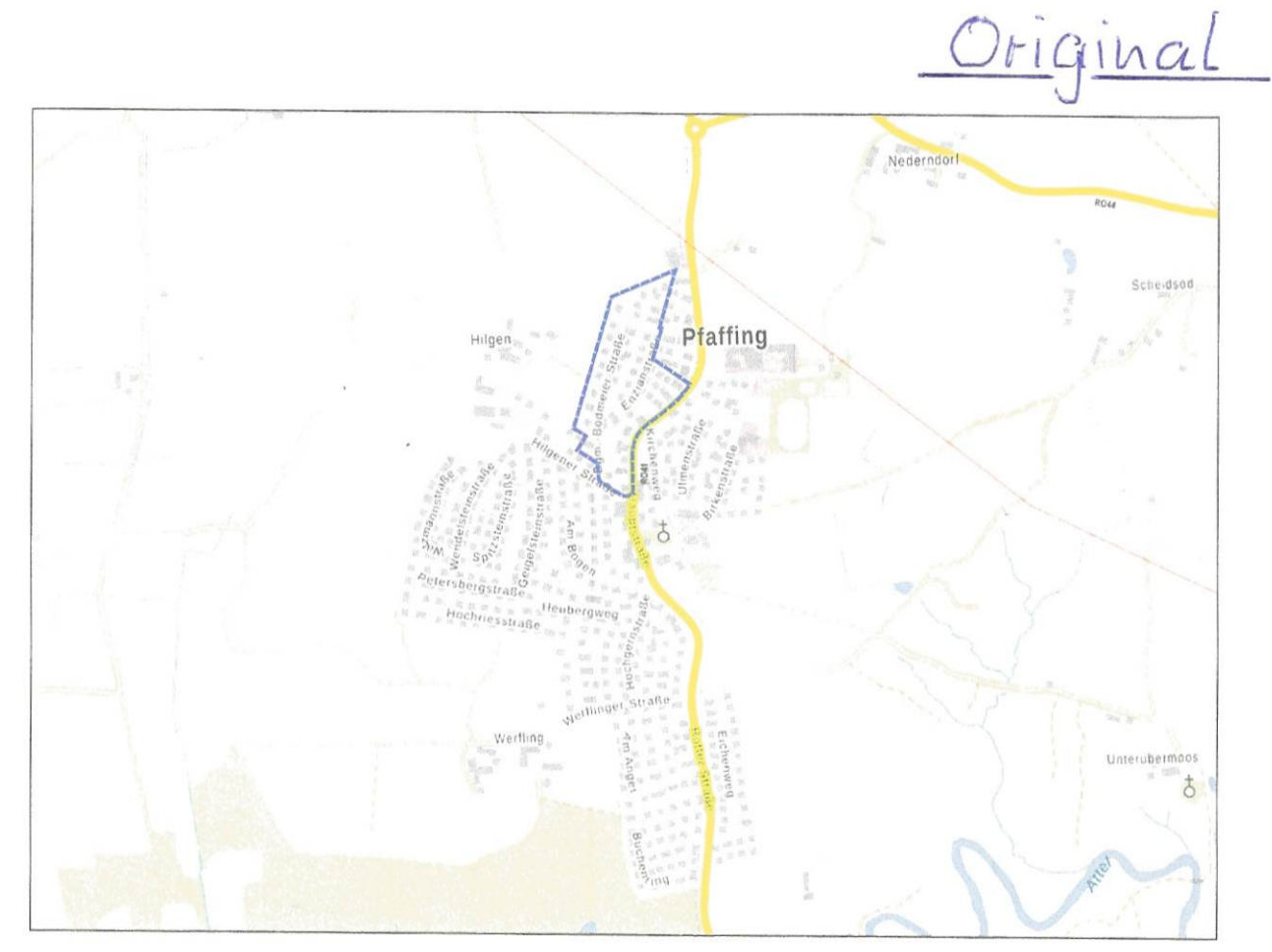
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 8. Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2023 bis 12.01.2024 im Internet veröffentlicht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Zu dem Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2023 bis 12.01.2024 beteiligt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Gemeinde Pfaffing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2024 die 8. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.02.2024 als Satzung beschlossen.

Pfaffing, den 27.02.24
 GEMEINDE PFAFFING
 Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister

Pfaffing, den 28.02.24
 GEMEINDE PFAFFING
 Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 8. Bebauungsplanänderung wurde am 29.02.24 gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 8. Bebauungsplanänderung 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.

Pfaffing, den 01.03.24
 GEMEINDE PFAFFING
 Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister



GEMEINDE PFAFFING

BEBAUUNGSPLAN PFAFFING-NORD 1

8. ÄNDERUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Pfaffing, 02.11.2023
 geändert, 01.02.2024 (red.) M 1 : 1000
 0m 50m