

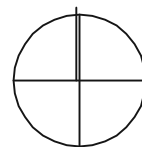
GEMEINDE PFAFFING

BEBAUUNGSPLAN PFAFFING-NORDOST 1 - SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Pfaffing, 12.03.2026

M 1 : 1000





Gemeinde Pfaffing BP „Pfaffing-Nordost 1 – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“, Teil A – Planteil (Fassung vom 12.03.2026)

Die Gemeinde Pfaffing erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 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 diesen von AKFU Architekten und Stadtplaner in Germering gefertigten Bebauungsplan "Pfaffing-Nordost 1 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" mit integriertem Grünordnungsplan von Bauer Landschaftsarchitekten, Wörth als


S a t z u n g.

Der Bebauungsplan besteht aus:


- Teil A - Planteil, Planzeichnung im M 1 : 1000**
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text
- Teil C - Begründung

A.I Festsetzungen durch Planzeichen

A.I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- I.1.1  **SO** großflächiger Einzelhandel Sondergebiet - mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (gem. § 11 BauNVO)
- I.1.2 GR 2.400 max. zulässige Grundfläche (gem. § 19 BauNVO; z.B. GR 2.400)
- I.1.3 WH 7,50 max. zulässige Wandhöhe (z.B. 7,50 m)

A.I.2 Baugrenzen, Bauweise


- I.2.1  Baugrenze
- I.2.2 **a** abweichende Bauweise


A.I.3 Verkehrsflächen

- I.3.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- I.3.2  öffentlicher Gehweg / Fahrradweg
- I.3.3  Straßenbegrenzungslinie
- I.3.4  Straßenbegleitgrün
- I.3.5  Ein- und Ausfahrtsbereich


A.I.4 Grünordnung

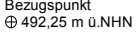
- I.4.1  private Fläche mit Pflanzgebot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

I.4.2  zu pflanzender Baum, 1. Ordnung

I.4.2  zu pflanzender Baum, 2. Ordnung

A.I.3 Sonstige Festsetzungen


I.3.1  räumlicher Geltungsbereich


I.3.2  unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe (in Meter über Normalhöhenull; z.B. 492,25 m ü. NHN)

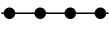
I.3.2  Maßangabe in Meter (z.B. 10 m)

I.3.3  Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Nebenanlagen

I.3.4  Flachdach

I.3.5  Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in dem ausschließlich die Errichtung von Eingangsüberdachungen und untergeordneten Anbauten zulässig ist

I.3.6  Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in dem ausschließlich die Errichtung von haustechnischen Anlagen zulässig ist


I.3.7  Abgrenzung der Bereiche, in denen ausschließlich die Errichtung von Eingangsüberdachungen/Anbauten bzw. haustechnischen Anlagen zulässig ist

A.II Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

II.1  Flurstücksgrenze

II.2  Flurstücksnummer

II.3  vorgeschlagenes Gebäude

II.4  vorgeschlagene Stellplätze

II.5  vorgeschlagene Anlieferungsrampe

II.6  Sichtbereiche

II.7  Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NHN

II.8  Geltungsbereiche benachbarter Bebauungspläne

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Pfaffing hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pfaffing, den

GEMEINDE PFAFFING

(Siegel)

.....
Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Pfaffing, den

GEMEINDE PFAFFING

(Siegel)

.....
Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Pfaffing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan trat mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Pfaffing, den

GEMEINDE PFAFFING

(Siegel)

.....
Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister