



6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.2. Pflanzgebot
6.3. Pflanzgebot

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
1.0. Art der baulichen Nutzung
1.1. WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
2.0. Maß der baulichen Nutzung
2.1. Die maximale Wandhöhe, gemessen von OK festgesetzten NN-Höhe (siehe Tabelle) bis zum Schnittpunkt seitliche Wand (Traufseite) mit OK Dachhaut, darf die in nachfolgender Tabelle festgesetzten Maße nicht überschreiten.

3.0. Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen
3.1. Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.
3.2. Die Garagen, Carports und Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Tiefgaragen zulässig.

4.2. Dachgestaltung, Solarelemente
Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer und Walmdächer mit einer Neigung von 20-30° zulässig.
4.3. Wasserversorgung
4.4. Dachgestaltung, Solarelemente
5.0. Immissionsschutz
5.1. Schalltechnische Untersuchung

6.4. Vorsorgender Bodenschutz
Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist.

Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch.
16. Wasserversorgung
16.1. Starkniederschläge
16.2. Niederschlagswasserbehandlung
5.1. Schalltechnische Untersuchung

17. Die Nutzung von erneuerbarer Energie, Regenwasserrückgewinnung, Regenwasserrückhaltung, PV / Solarthermie ist gewünscht.
18. Immissionsschutz
Schalltechnische Untersuchung

D. VERFAHRENSHINWEISE
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung in der Fassung vom 10.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

GEMEINDE PFAFFING LANDKREIS ROSENHEIM
BEBAUUNGSPLAN "PFAFFING WEST 5" (PFAFFING WEST V)
SATZUNG.
Vorentwurf: 15.01.2015
Entwurf: 03.02.2022

