

Original

GEMEINDE PFAFFING
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "ENGLMANNSTETT"

2. Änderung
vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Pfaffing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 10.10.2016
geändert: 03.11.2016
redaktionell ergänzt: 02.02.2017

Entwurfsverfasser der 2. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de



Kr RO 43

GE	0,40
WH	8,50
FH	11,00
TF1:	L _{EK} 66/46

916

42

915/2

914/2

901/1

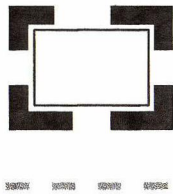
901

902/2

Englmannstett

1.400 qm

PLANZEICHENERKLÄRUNG



§ 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes

§ 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, 20.05.2009

§ 3 Es gelten die zeichnerischen Festsetzungen, die Festsetzungen durch Text und die Hinweise des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.2009:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,40
WH 8,50
FH 11,00

Grundflächenzahl 0,40
max. zulässige Wandhöhe in Meter, 8,50 m
max. zulässige Firsthöhe in Meter, 11 m

3. Bauweise, Baugrenzen



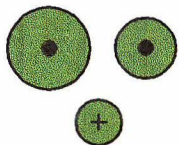
Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie sowie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Grünordnung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

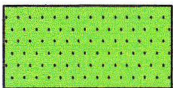


Baumbestand, zu erhalten

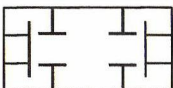
heimischer Laubbaum, neu zu pflanzen



flächiger Gehölzbestand, zu erhalten

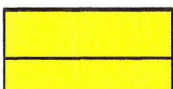


extensiv Grünland, keine Düngung!, Mahd 1x jährlich



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

6. Sonstige Festsetzungen



Fläche für Löschwasserbehälter



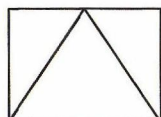
Abgrenzung verschiedener Art oder Maß der Nutzung



Sichtdreieck, 5 m x 70 m



Einfahrt



anbaufreie Zone



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

TF1: L_{Ek} 66/46

Flächenbezogener Schallleistungspegel (in dB(A) tags/nachts) mit Bezeichnung der Teilfläche

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenze

916

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude

§ 4 Zusätzlich wird hingewiesen:

D. HINWEISE DURCH TEXT

Wasserwirtschaft:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des Gebäudes sollte mindestens ca. 25 cm über Straßenoberkante bzw. Gelände liegen.

Das Gebäude ist wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Außerdem werden planende Büros, die die bekannten natürlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen:

http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2015-03_Hochwasserschutzfibel_final_bf_CPS_red_Onlinefassung.pdf

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Flyer: 'Absicherung vor Naturgefahren durch Versicherungen' des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft

http://www.stmi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwivt/Publikationen/Flyer_Elementarkampagne_Privat.pdf oder

http://www.stmi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwivt/Publikationen/Flyer_Elementarkampagne_Gewerbe.pdf

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.11.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2016 bis 23.01.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2016 bis 23.01.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Pfaffing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.02.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.11.2016 | redaktionell ergänzt 02.02.2017 als Satzung beschlossen.

Pfaffing, 26. MAI 2017

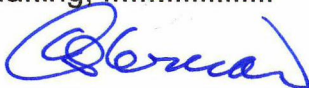


L. Ostermaier
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Pfaffing, 29. MAI 2017

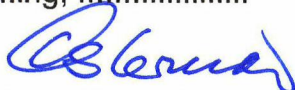


L. Ostermaier
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 30. MAI 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Pfaffing, 12. JULI 2017



L. Ostermaier
Erster Bürgermeister

