

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 Gemering gefertigte 7. Änderung des Bebauungsplans "Pfaffing-West 1" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

Satzung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Pfaffing-West 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-West 1" und die Begründung fort.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planteil
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensmerkmale
- 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
- I.3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- I.3.6 Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhe

A.II Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

- II.1 Flurstücksgrenze
- II.2 19/37 Flurstücksnummer
- II.3 bestehendes Gebäude (mit Hausnummer)
- II.4 Kanalleitung
- II.5 Höhenlinie mit Maßangabe (in Meter über Normalhöhennull)
- II.6 Laubbaum, zu pflanzen

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 7. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird
- Zu dem Entwurf der 7. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die Gemeinde Pfaffing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 7. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pfaffing, den

GEMEINDE PFAFFING

(Siegel)

Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Pfaffing, den

GEMEINDE PFAFFING

(Siegel)

Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister

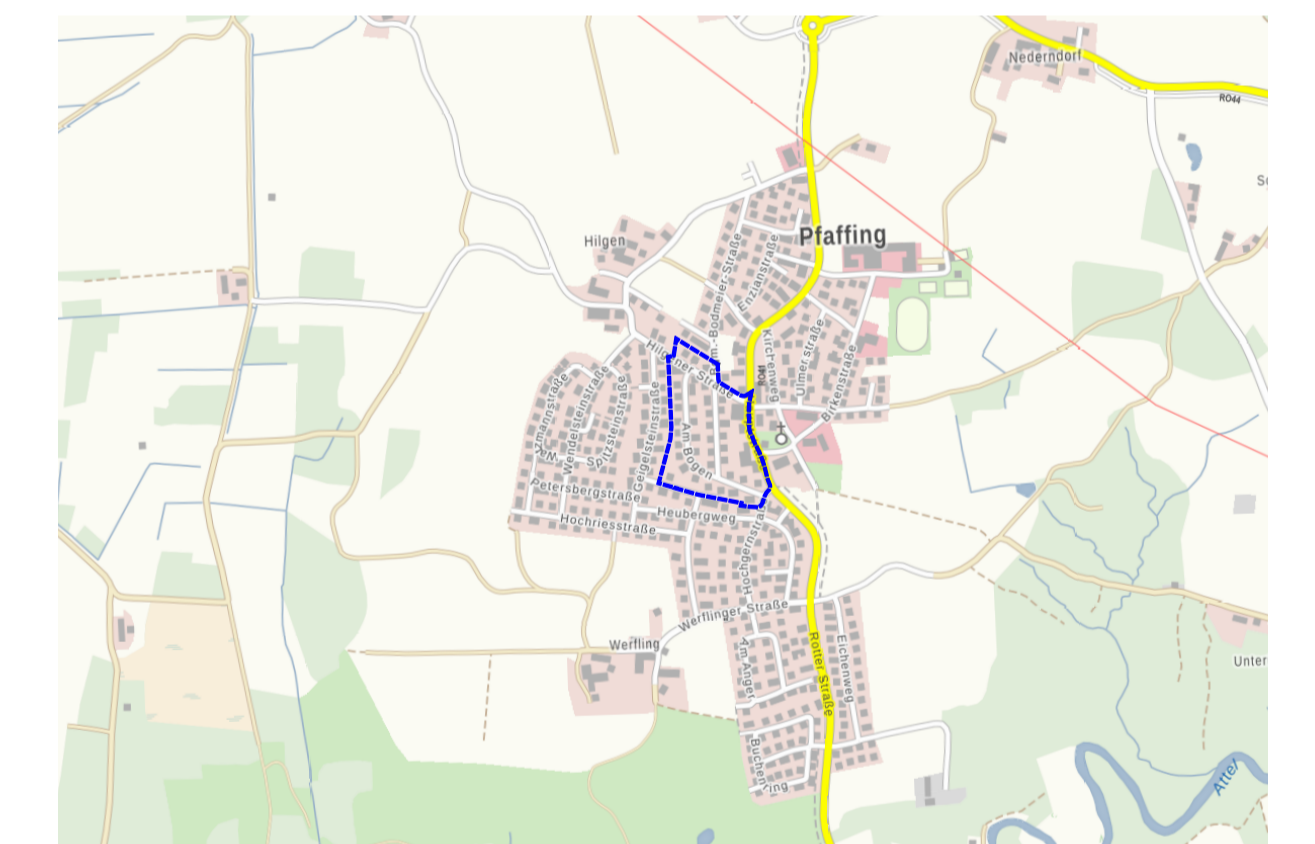
- Der Satzungsbeschluss zur 7. Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 7. 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

GEMEINDE PFAFFING

(Siegel)

Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister



GEMEINDE PFAFFING

BEBAUUNGSPLAN
PFAFFING-WEST 1

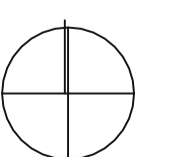
7. ÄNDERUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Pfaffing, 04.11.2025

M 1 : 1000



AKFU Friedenstraße 21b 82110 Gemering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de