

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
=SILVESTER - SIEDLUNG =
GDE. PFAFFENHOFEN/ZUSAM, LKR. DILLINGEN.

M. = 1 : 1000



Die Gemeinde Pfaffenhofen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Nr. 2 "Silvester-Siedlung" der Gemeinde Pfaffenhofen vom als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
 2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
 - II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 24° - 30° , max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.8 Geschoßflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser.
Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden, Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind jedoch nicht zulässig. Winkelbauten sind zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Autenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

 - 3. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsf lächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
 - 4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
 - 5. Garagen sind nur für den Bereich die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - 6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
 - 7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalow und Haaghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtsrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

8. Zeichnerische Übungen

- | | |
|----|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Baulinie (zwingend) |
| | Baugrenze |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Firstrichtung Satteldach
Z.B. 7.50 |
| | Maßangaben in Metern |
| | Öffentliche Verkehrsfläche |
| | Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz |
| | Offene Bauweise |
| | Schule |
| | Gemeinbedarfsfläche |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| Ga | Garagen |
| | Geplante Trafostation |
| | Gemeindegrenze |
| | 20 KV - Leitung PI |
| | Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und freien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhaufriedungen dürfen keine größere Höhe als 1.00 m über der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen, Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1.00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig. |

This historical map, titled 'Pfaffenholz Ortsblatt Nr. 4000', is a detailed town plan. The map features a grid of streets and buildings, with a prominent red-shaded area in the lower-left quadrant. This shaded area is bounded by a yellow line and contains several smaller colored plots: a green one in the center, a yellow one to the left, and a red one to the right. The map also includes a north arrow pointing upwards and a scale bar indicating a scale of 1:5000. The map is labeled 'ÜBERSICHTSLAGEPLAN' at the bottom left.

3) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Entfallende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Höhenschichtlinien
 - geplanter Kanal
 - geplante Wasserleitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 01. März 1973 bis 31. März 1973 in der Gemeindekanzlei Pfaffenhausen ausgestellt

Pfaffenholz den 1.4. 1973

..... *pepin*

Die Gemeinde Pfaffenhofen hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 10. April 1973..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

..... heifan

Bescheid
Das Landratsamt Dillingen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ...11. Mai 1973.. Nr.IV-610/6-73 gem § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt

11 Mai 1973

W. W. W.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15. Mai bis in der Gemeindekanzlei Pfaffenhofen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15. Mai 1973 ortsüblich durch Nordbay bekanntgesetzt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofer/ilm, den 24.1.1973

Gemeinde:

geändert:
BAUING. BÜRO ING. K. WIPFLER
Hoch-, Tief-, Industriebau-Beratung
9068 Pfaffenhofen an der Ilm, Schloßstr. 144
Telefon 0841/880000

..... *Wm*