

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT PFAFFENHAUSEN



Markt Pfaffenhausen



Gemeinde Breitenbrunn



Gemeinde Salgen



Gemeinde Oberrieden

BEKANNTMACHUNG DES BILLIGUNGS-UND AUSLEGUNGSBESCHLUSSES

Vollzug der Baugesetze;

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet Weilbacher Straße West; Grundstücke Flurnummern 274/3, 274/4 275, 276, 278 und 282 jeweils Gemarkung Pfaffenhausen im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b und 13a BauGB

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes

Anlage: 1 Lageplan des Bebauungsplanes Weilbacher Straße West

Der Marktgemeinderat Pfaffenhausen fasste in der Sitzung am 27.10.2020 folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Pfaffenhausen billigt den vom Ingenieurbüro Vogg, Großaitingen, erstellten Entwurf des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet Weilbacher Straße West in der Fassung vom 27.10.2020 bestehend aus der Satzung, Textteil, Planzeichnungen und Grünordnungsplan. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen und das Ingenieurbüro Vogg wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf mit den Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 27.10.2020 liegt in der Zeit vom **Montag 09.11.2020 bis einschließlich Freitag 11.12.2020**

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Pfaffenhausen und in der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen, Hauptstraße 34, 8772 Pfaffenhausen zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Bei der Einsichtnahme werden Ziele und Zwecke und der Inhalt der Planung durch die Verwaltung erläutert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann den Planentwurf einsehen und schriftlich oder mündlich Stellungnahmen abgeben. Aufgrund der Coronakrise bitten wir höflichst um vorherige Terminvereinbarung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der weiteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Beschluss und der Planentwurf mit allen Bestandteilen werden ebenfalls auf den Homepages des der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen www.vgem-pfaffenhausen.de und des Marktes Pfaffenhausen www.pfaffenhausen.info jeweils unter **AKTUELLES** veröffentlicht.

**Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen
Pfaffenhausen, den 28.10.2020**

**Doris Ziegler
Bauamtsleiterin**

Aushang 30.10.2020 – einschließlich 11.12.2020



Dienstgebäude:

Hauptstraße 34
87772 PFAFFENHAUSEN
Telefon: 08265 9698-0
Fax: 08265 9698-33

Internet:

www.vgem-pfaffenhausen.de
poststelle@vgem-pfaffenhausen.de

Öffnungszeiten Verwaltungsgemeinschaft
Mo - Fr 8.00-12.00 Uhr
Do 15.00 - 18.00 Uhr



WA1		WA2	
GRZ = 0,30		GRZ = 0,30	
SD/WD/ZD/FD		SD/WD/ZD	
GH = 9,0	o	GH = 9,0	o
II oder E+D		II oder E+D	

ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Grundflächenzahl (§ 13 BauVO) nur Einzelhäuser zulässig
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Dachform: SD Satteldach, WD Walmdach, ZD Entsch. / ZD Flachdach
- Zeit der Vollgenusszeit ab 1970/1971, ab 2. Vollgenussjahr kann in Baugesamtheit liegen
- Zeit der Vollgenusszeit ab 1970/1971
- Offene Bausweise (§ 22 BauVO)
- Hauptrichtung der Freizeitanlage für Hahnenkamm und kein Verkehr
- Baugrenze (§ 22 BauVO)
- Abgrenzung von Flächen für Anlagen und Anlagen (§ 22 BauVO) außerhalb der Baugrenzen
- Grenzen des Grundbesitzes

b. Planzeichen als Hinweise

- Anhebung von Mäxten (Mit Nachkammer/Linie, keine Tabung)
- Öffentliche Grünfläche
- Kernzone/Grünfläche auf Privatgrund
- Straßenverkehrsfläche
- Grünweg
- Straßenbahntrasse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einbahnstraße
- Flurstücksnummer
- bestehendes Grundstück
- vorgeschriebene Grenzlinie
- bestehendes Gebäude
- vorgeschriebene Gebäudeabgrenzung
- Baumstandort zu erhalten
- Verkehrsplanung nicht fest
- Verkehrsplanung nicht fest

Verfahrensvermerke

1. Der Markt Pfaffenhausen hat in der Sitzung vom 23.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2018 etwälich bewirksam gemacht.
 2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ in der Fassung vom 27.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXX bis XXX beteiligt.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ in der Fassung vom 27.10.2022 wurde mit Sitzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXX bis XXX öffentlich ausgestellt.
 4. Der Markt Pfaffenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom XXX den Bebauungsplan „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ in der Fassung vom XXX gemäß § 13 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
- Pfaffenhausen, den
- Franz Riethe, 1. Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB etwälich bewirksam gemacht. Der Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ mit Sitzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass bei weiteren Änderungen der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Allgemeines Wohnbaugelände Weilbacher Straße West“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Auch auf die Rechtsfolgen des § 41 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
- Pfaffenhausen, den
- Franz Riethe, 1. Bürgermeister



Markt Pfaffenhausen

**Bebauungsplan
"Allgemeines Wohnbaugelände
Weilbacher Straße West"
in Pfaffenhausen**

Fassung vom 27. Oktober 2022

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro VOGG
Altenmünsterstraße 35
88645 Gollhofen
Tel. 08203 9697-25
Fax. 08203 9697-13

Plan Nr. 1.0
MafNr. M 1: 500

750 mm 650 mm