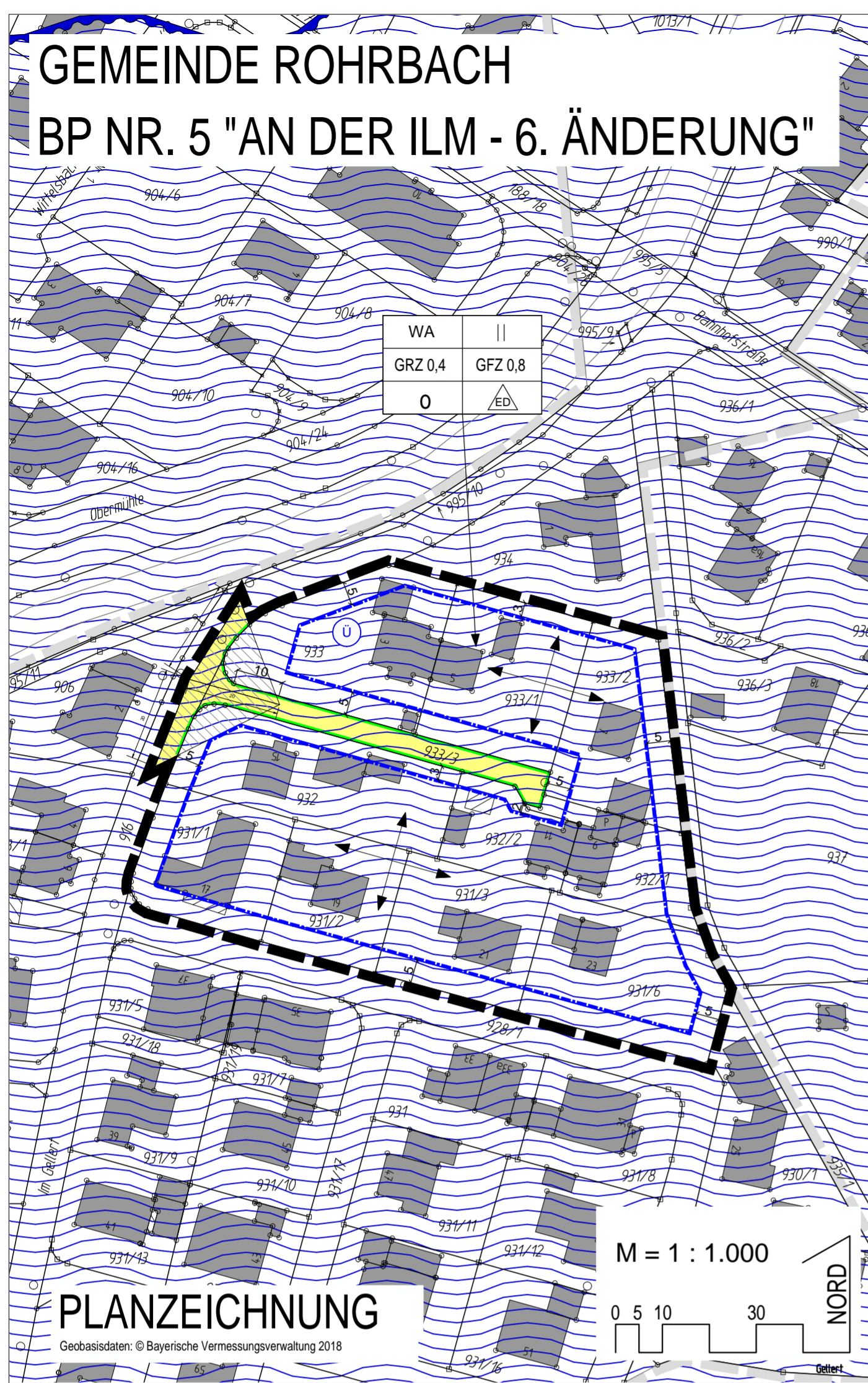


GEMEINDE ROHRBACH

BP NR. 5 "AN DER ILM - 6. ÄNDERUNG"



2b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans
	zulässige Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
	Baugrenze
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, z.B. II (zwei)
	höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
	höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	verbindlich festgesetzte Firstrichtung
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge Sichtdreiecke sind ständig von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
	Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 a BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2018 bis 15.10.2018 unterrichtet.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2018 bis 03.12.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2018 bis 03.12.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Rohrbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.01.2019 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2019 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Rohrbach, den

Peter Keck
Erster Bürgermeister



Rohrbach, den

Peter Keck
Erster Bürgermeister

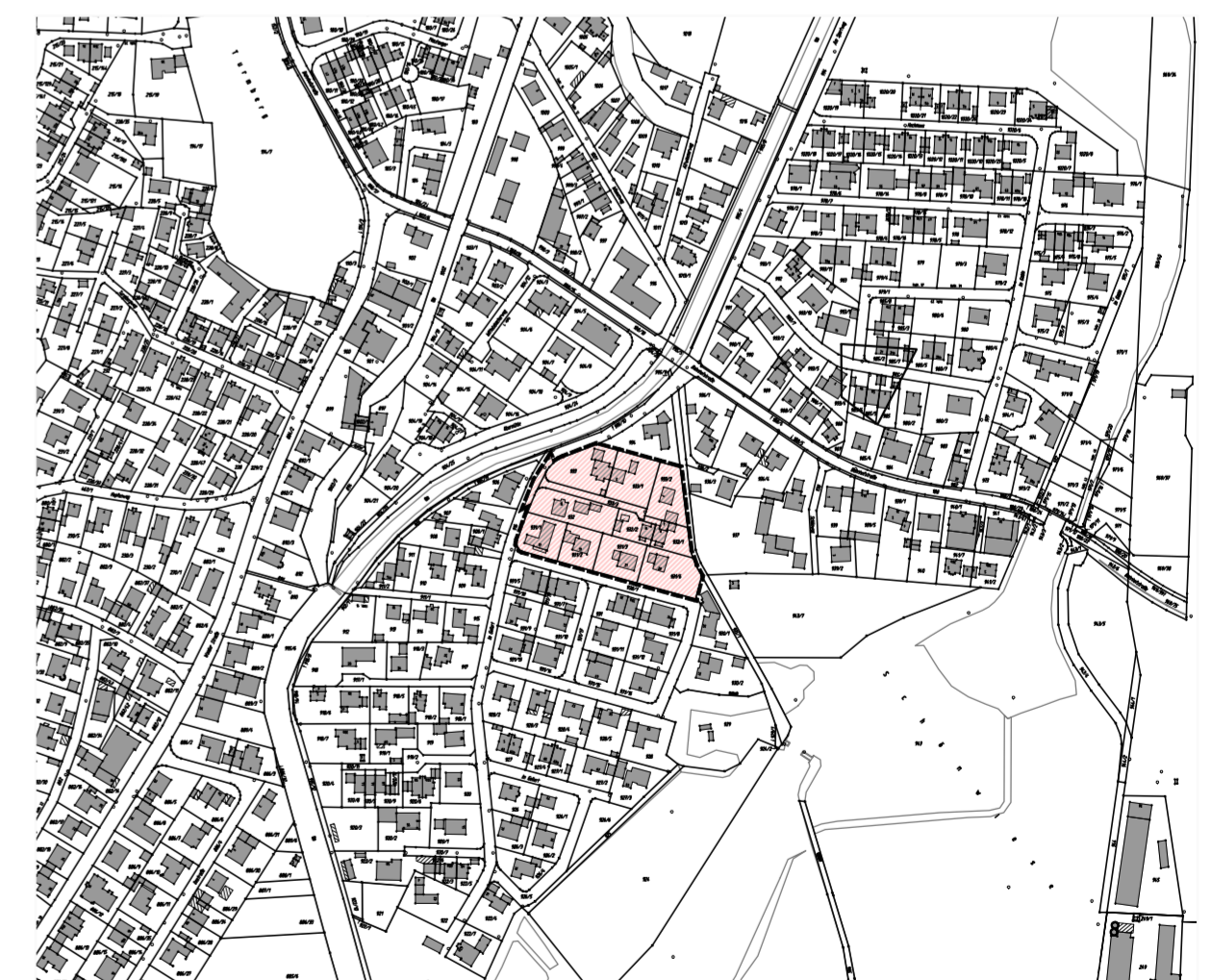


GEMEINDE ROHRBACH LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AN DER ILM - 6. ÄNDERUNG"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 18.09.2018
GEÄNDERT, DEN 22.01.2019

Proj.Nr.: 3021.093

1. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rohrbach erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 5 "An der Ilm - 6. Änderung"

als

SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Die Planzeichnung des rechtkäftigen Bebauungsplans Nr. 5 "An der Ilm" in der Fassung vom 23.11.1972, rechtskräftig durch Bekanntmachung am 17.07.1973 wird durch die vorliegende 6. Änderung innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung zur Gänze ersetzt.
Die nachstehend aufgeführten textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen und Hinweise ersetzen die jeweiligen textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen und Hinweise des rechtkäftigen Bebauungsplans Nr. 5 "An der Ilm", die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtkäftigen Bebauungsplans Nr. 5 "An der Ilm" gelten auch weiterhin.

2a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(Nummerierung gem. rechtkäftigem Bebauungsplan)

- Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den Baugrundstücken innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die max. zulässige Wandhöhe von Garagen und Carports wird auf 3,00 m begrenzt, zu messen jeweils traufseitig in Außenwandlage ab der Oberkante (OK) Gelände bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Wand mit der OK Dachhaut, bzw. OK Attika.
- Abstandflächen gem. Artikel 6 BayBO sind einzuhalten.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit der Einfahrtsseite von Garagen und Carports ein Mindestabstand von 5,0 m als Stauraum einzuhalten.
Generell ist mit Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Mindestabstand von 2,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- (neu) Die höchstzulässige Wandhöhe wird bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss auf max. 3,50 m, bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen auf max. 6,50 m begrenzt.
Sie ist jeweils traufseitig in Außenwandlage zu messen, ab der Oberkante (OK) Gelände bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut, bzw. OK Attika.
- (neu) Dächer sind nur mit einer max. Dachneigung von 27° zulässig.

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer, z.B. 233
	bestehendes Haupt- und Nebengebäude
	Geltungsbereich des rechtkäftigen Bebauungsplans Nr. 5 "An der Ilm"
	festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Ilm