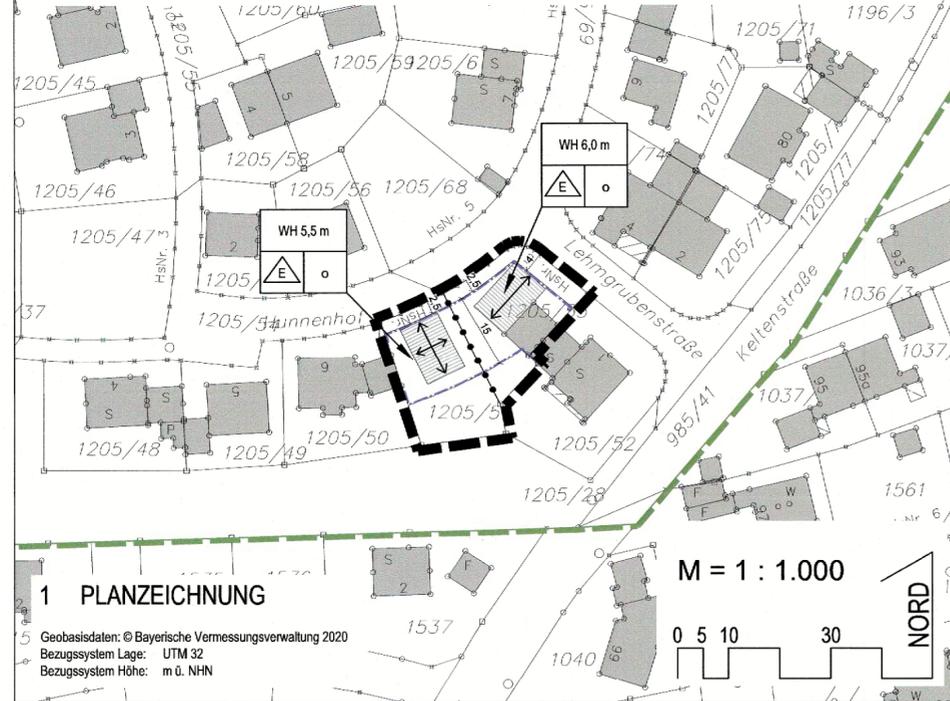


BP "IRSCHING-WACHTELÄCKER-WEST"

6. ÄNDERUNG



PRÄAMBEL

Die Stadt Vohburg a.d.Donau erlässt aufgrund:

- der §§ 2 Abs. 1, 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 die

6. Änderung des Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West"

als Satzung.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2 FESTSETZUNGEN

Die 6. Änderung des Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West" ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches vollinhaltlich

- die Festsetzung der Wandhöhe
- die planerische Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze)
- die Festsetzung der Bauweise
- die Festsetzung der Dachneigung und
- die Festsetzung der Firstrichtung

des rechtskräftigen Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West" einschließlich seiner bisherigen Änderungen. Darüber hinaus gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West" die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West" einschließlich seiner bisherigen Änderungen unverändert fort.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West" gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West" einschließlich seiner bisherigen Änderungen.

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West"

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. WH 6,0 m

Die Festlegung des oberen und unteren Bezugspunktes ergibt sich aus dem Ursprungsbebauungsplan einschließlich seiner 4. Änderung, Pkt. 7.2 Schnittfestsetzungen.

3 Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

3.1 Baugrenze

3.2 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

3.3 nur Einzelhäuser zulässig

4 Bauliche Gestaltung (Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

4.1 Dachneigung: maximal 30°

4.2 Firstrichtung bindend
Der First muss mittig verlaufen, überwiegend asymmetrische Dächer sind, mit Ausnahme von Abschleppungen für untergeordnete Bauteile im Sinne von Art. 6 Abs. 8 BayBO (Bayerische Bauordnung) und für eingezogene Garagen, unzulässig.

5 Sonstige Festsetzungen

5.1 Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Maß der baulichen Nutzung (Wandhöhe)

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Irsching-Wachteläcker-West"

Gebäudevorschlag

2 Wassersensibler Bereich, Hochwassergefahrenfläche HQextrem
Das Plangebiet liegt vollständig im wassersensiblen Bereich und in der Hochwassergefahrenfläche HQextrem. Es ist daher mit hoch anstehendem Grundwasser und der Betroffenheit bei Extremhochwasser (seltenes Hochwasserereignis) zu rechnen.

4 VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gemäß § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.12.20 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.21 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.20 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.21 bis 01.03.21 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.20 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.21 bis 03.01.21 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Vohburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.05.21 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.20 als Satzung beschlossen, Stadt Vohburg, den 02.06.21

Martin Schmid, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt
Stadt Vohburg, den 02.06.21

Martin Schmid, Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 02.06.21 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans 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.
Stadt Vohburg, den 02.06.21

Martin Schmid, Erster Bürgermeister



STADT VOHBURG A.D.DONAU LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM

BP "IRSCHING-WACHTELÄCKER-WEST" 6. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 08.12.2020
REDAKTIONELL GEÄNDERT, DEN 18.05.2021

