

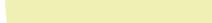


PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Pürgen erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:


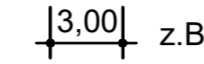

1. Bauweise, überbaubare Flächen

-  Baugrenze
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche



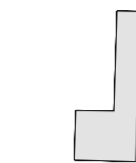
2. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

-  Öffentliche Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  z.B. Verbindliche Massangabe in Metern
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  300 / 1 Flurstücknummer
-  Bestehende Gebäude

FESTSETZUNG DURCH Text:

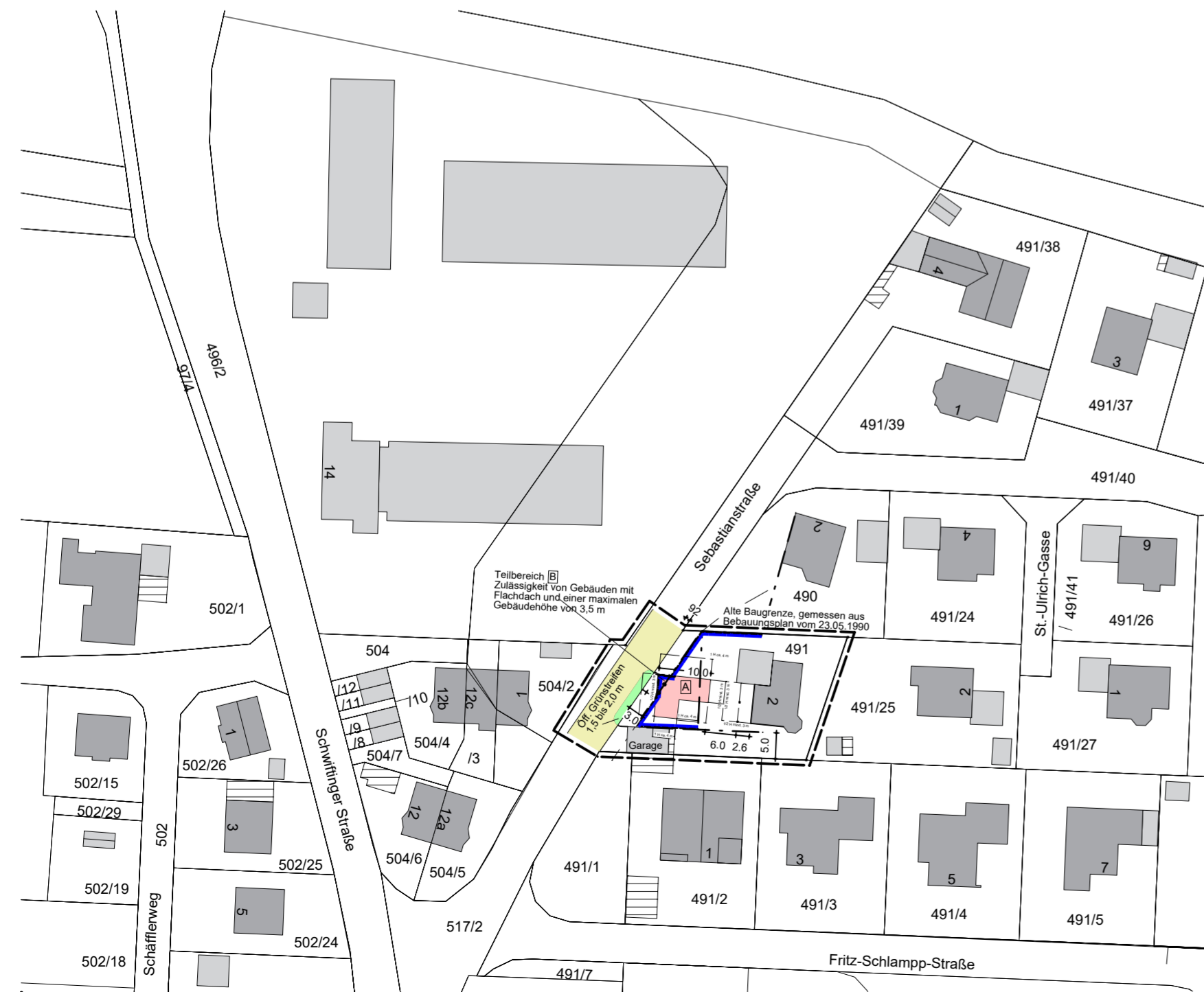
Nachfolgende Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung erhalten folgende Fassung:

Begründung:

- 3.1.1. Die Wohngebäude im Bereich **A** dürfen mit Flachdächern ausgeführt werden.
- 4.1. Ersatzlos gestrichen.
- 4.2. Ersatzlos gestrichen.
- 4.3. Als Dachform sind auch Flachdächer zugelassen.
- 4.4. Neubauten von Wohngebäuden können ohne Dachüberstände ausgebildet werden.
- 4.5. Ersatzlos gestrichen.
- 4.6. Ersatzlos gestrichen.
- 4.11. Ersatzlos gestrichen.

Der Bauwerber möchte ein kleines zusätzliches ergeschossiges Wohngebäude mit Flachdach errichten. Die Gemeinde Pürgen unterstützt die Baubsicht auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Das geplante Wohngebäude fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und hat aufgrund der erdgeschossigen Bauweise mit Flachdach keine negative Auswirkung auf die Umgebungsbebauung. Aus diesem Grund muss das im ursprünglichen Bebauungsplan sehr eng gefasste Baufenster erweitert werden. Hier ist nun eine Bebauung bis 1 m an die öffentliche Grundstücksgrenze an der Straße zugelassen. Für diese Bebauung müssen Festsetzungen bezüglich der Dachform, Dachneigung, Grundrissverhältnisse, Firstrichtung, Dachüberstände und Fensterflächen angepasst, bzw. gestrichen werden. Die Änderungen gelten nur für das Grundstück mit der Flur-Nr.: 491.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert



GEMEINDE PÜRGEN	Aufgestellt, am 04.05.2023
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
1. Änderung Pürgen-Nord II	

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Pürgen hat in der Sitzung vom 03.05.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Pürgen Nord II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 04.05.2023 in der Planfassung vom 04.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Aufstellung u. zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 00.00.2023

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beides in der Fassung vom 04.05.2023 erfolgte vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 hat in der Zeit vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 stattgefunden und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 00.00.2023 bis 00.00.2023. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 00.00.2023 hingewiesen.

3. Die Gemeinde Pürgen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 00.00.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beides in der Fassung vom 00.00.2023, gem. § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Pürgen, den _____
Lechler, Erster Bürgermeister (Siegel)

4. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Pürgen übereinstimmen

Pürgen, den _____
Lechler, Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung erfolgte am 00.00.2023 (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beides in der Fassung vom 00.00.2023 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Pürgen, den _____
Lechler, Erster Bürgermeister (Siegel)

Planverfasser
Architektur- und Ingenieurbüro Schenk & Lang
Am Gewerbering 12
86932 Pürgen-Lengenfeld
(Dipl. Ing. (FH) Robert Schenk, Stadtplaner)

Planfassung vom 04.05.2023

Architektur- und Ingenieurbüro:
Dipl. Ing. FH Robert Schenk
Dipl. Ing. TU Max Lang
Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55

