



Gemeinde Anger

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

BEBAUUNGSPLAN

"Pfaffendorf II"

mit integriertem Grünordnungsplan
für Teilflächen aus Flurnr. 123 + Flurnr. 130

M 1/1000

PLANFERTIGER:
architekturbüro
FLORI MAGG
Lautener Straße 55
83395 Fieflassing
Tel. 08654/63604 Fax 65529

Fieflassing, den 17.01.2008

Änderungen:

Datum	Inhalt
06.03.2008	Änderungen gem. Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Pfaffendorf II"

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.12.2007, TOP 1085 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2008 (Amtsblatt Nr. 5) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2008 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.2008 hat in der Zeit vom 30.01.2008 bis 26.02.2008 stattgefunden (Amtsblatt vom 29.01.2008, Nr. 5).
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2008 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.2008 hat in der Zeit vom 01.02.2008 bis 29.02.2008 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.06.2008 wurde mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.06.2008 und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2008 bis 18.04.2008 im Rathaus der Gemeinde Anger, Dorfplatz 4, in Zimmer Nr. 1, öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 11.03.2008 (Amtsblatt Nr. 11) ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.06.2008 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.06.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2008 bis 17.04.2008 beteiligt.
- Die Gemeinde Anger hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.04.2008, TOP 1111 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.06.03.08 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.06.03.08 als Satzung beschlossen.
Anger, den 24.04.2008
Florian Magg
Erzinger, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.05.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr. 13). Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Anger, den 06.05.2008
Florian Magg
Erzinger, 1. Bürgermeister

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

ED Einzel- und Doppelhaushäuser zulässig (keine Hausgruppen)

Wohnmax 6,40 max. Wandhöhe in Meter, z.B. 6,40m

GR, 120 max. Grundfläche (GR₁) in m², z.B. 120 m²

HF 530,00 max. Höhe des fertigen Fußbodens im EG über Höhenbezugspunkt Schacht-Nr. 151 DO 528,83 m ü. NN

Sonstiges Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen überdachte Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

--- vorgeschriebene Freisichtungsrichtung

SD zulässig sind nur Satteldächer

22-28° mit einer Dachneigung von 22-28°

Fläche für Versorgung mit Elektrizität

B. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

bestehendes Gebäude

Maßkette z.B. 7,6 m

Parzellennummer z.B. 1

Flurnummer z.B. 123/3

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Bebauung

Höhenfestpunkt Schacht-Nr. 151 DO 528,83 m ü. NN

Kanalschacht

Höhenlinie bezogen auf Höhenfestpunkt Schacht-Nr. 151 DO 528,83 m ü. NN

Zuweg für öffentliche Verkehrsfläche

Fußweg

Boschung

öffentlicher Kanal

Stressenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (Gehwege und Parkstreifen als Hinweis)

Grünfläche Straße

Anpflanzen von Bäumen vorgeschrieben auf öffentlicher Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radweg, begrenzt

Sichtdreieck

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Natur

Anpflanzen von Bäumen vorgeschrieben auf privater Fläche

Anpflanzen von Sträuchern vorgeschrieben (standortfremde Pflanzen)

Die gesetzlichen Grenzabstände des Art. 47 und 49 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und andere Gesetze (AGBGB) sind einzuhalten.

