

C. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 23.08.2012 gefasst und am 23.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht . (§ 2 Abs. 1 BauGB)

1. Auslegung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2. Auslegung:

Die Beteiligung der Bürger zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2013 hat in der Zeit vom 28.03.013 bis 26.04.2013 stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

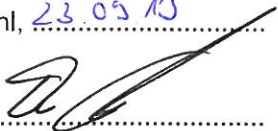
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2013 hat in der Zeit vom 28.03.013 bis 26.04.2013 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.05.2013 wurde vom Gemeinderat am 29.05.2013 gefasst (§ 10 BauGB).

Pähl, 23.09.13


Werner Grünbauer , Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 06.06.13 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.5.13 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Pähl, 23.09.13


Werner Grünbauer , Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Pähl

Bebauungsplan 'Am Eschgatter'

Betroffene Grundstücke: FlurNr. 47

Planungsstand: Genehmigungsfassung M 1:500

Datum: 21. Mai 2013 PlanNr.: 4.5-03-2

Planverfasser: LAE Fritz Erhard, Landschaftsarchitekt BDLA
Am Unteren Gries 15, 83661 Lenggries
T 08042-978217, F 08042-978218
info@lae-planung.de

Unterschrift:



A. FESTSETZUNGEN

1. Grenzen



- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Plangebietsgröße ca. 3.301,00 m²

2. Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 zulässige Grundflächen je Grundstück
je Hauptgebäude 180 m²
- 3.2 max. zulässige Wandhöhen
von Wohngebäuden 5,50 m
von Garagen und Nebengebäuden 3,00 m
(jeweils traufseitig)
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche
bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
Die tatsächliche Traufhöhe darf 6,50 m ab natürlicher
Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 3.3 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis maximal 1,0 m zulässig.
Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend für
die Bestimmung der Wandhöhe.
- 3.4 Das natürliche Gelände ist entlang der Flurgrenzen zu belassen.
Böschungen/Geländeabstufungen sind nur in
2-Meter-Grenzabstand zulässig.

4. Bauweise, Begrenzungen und Baulinien



- 4.1 Es sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

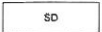


- 4.2 Baugrenze



- 4.3 Lärmschutz
Auf Parzelle 2 sind übergeordnete Wohnräume i.S. Ziff. 4.1. der DIN 4109
"Schallschutz im Hochbau" (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) so anzu-
ordnen, dass sie über mind. ein nach Norden oder Osten gerichtetes
stehendes Fenster gelüftet werden können.
Soweit diese Räumlichkeiten an der Süd- und/oder Westfassade des
Gebäudes angeordnet sind, ist das erforderliche resultierende Schalldämm-
maß $R_{w,ext}$ rechnerisch zu ermitteln. Die Ergebnisse der Berechnungen
sind beim Bau des Gebäudes zu berücksichtigen.

5. Dächer



- 5.1 Es sind nur Satteldächer mit Dachneigungen
von 28 - 35 Grad zulässig.



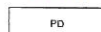
- 5.2 Firsttrichtung zwingend

- 5.3 Die Dachdeckung hat mit naturroten Dachziegeln oder
Dachsteinen zu erfolgen.

- 5.4 Es sind keine Dachaufbauten, Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig.
Liegende Dachfenster sind zulässig und in die Dachfläche zu integrieren.

- 5.5 Photovoltaikanlagen sind nur als zusammenhängende Flächen in
rechteckiger oder quadratischer Anordnung auf der sonnenexponierten
Seite des Daches zulässig.

6. Garagen und Nebenanlagen



- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen.
Garagen und Nebenanlagen sind nur in den umgrenzten
Flächen zulässig.

- 6.2 Es sind Pultdächer mit Dachneigungen von
5 bis 10 Grad zu errichten.

- 6.3 Die Pultdächer sind extensiv zu begrünen.

7. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m
nicht überschreiten, sie sind aus senkrechten
Holzlatten und ohne Sockel herzustellen.

8. Grünordnung



- 8.1 Ausgleichsfläche gemäß naturschutzrechtlicher
Eingriffsregelung (Streuobstwiese / 5 Obstbäume)



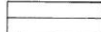
- 8.2 zu pflanzende Bäume mit Lagefestsetzung,
ausschließlich heimische Gehölze z.B. Linde, Esche, Kirsche
Mindestpflanzgröße 18-20 cm StÜ



- 8.3 zu pflanzender Feldrain aus strauchartigen,
ausschließlich heimischen Gehölzen
Mindestpflanzgröße 80-150 cm, 3-5 reihig,
im Verband, Pflanzstreifenbreite 2-3 m
entlang der Tutzingener Straße: 3,0 m zwingend

- 8.4 Erschließungsflächen sind in wasserdurchlässiger und
versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen

B. HINWEISE



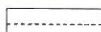
1. bestehende Grundstücksgrenze



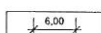
2. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
mit Parzellenbezeichnung 1 und 2



3. Eigentümerweg



4. Höhenlinie (interpoliert)



5. Maßangabe in m

6. Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes zu den üblichen Vorgaben
wasserrechtlicher Belange sind zu beachten.

