

1. ÄNDERUNG

Bebauungsplan: "UMMENDORF-OST"

Gemeinde / VG: Pürgen

Ortsteil: Ummendorf

Inhaltsverzeichnis:

Seite 1 - 4	Satzung/Begründung
Seite 5	Bebauungsplanänderung M 1:1000
Seite 6	Verfahrensvermerke

Planung: Baut.-Ing. Büro
Theo Bräu
Gartenstr. 4
8911 Issing
Tel. 08194/328

Issing, den 11.07.1989

BEBAUUNGSPLAN VON 1971
ENTWURF VOM 24.05.89

Die Gemeinde Pürgen erläßt aufgrund der §§ 1 bis 4, sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

S A T Z U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes

" UMMENDORF - OST "

§ 1

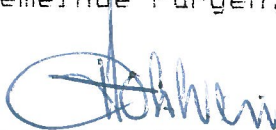
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Ummendorf-Ost" vom 22.11.1972, wird gemäß dem beiliegendem Änderungsplan mit der Begründung, in der Fassung vom 11.07.1989 geändert.

Die Planzeichnung und Festsetzungen der 1. Änderung, sowie die Begründung sind wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Pürgen, den 13. JULI 1989



1. Bürgermeister



A) G e ä n d e r t e F e s t s e t z u n g e n:1.) Maß der baulichen Nutzung:

GRZ = Grundflächenzahl bei E + D 0,25
 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 850 qm
 je Wohnung mindestens 400 qm.
 Bebaute Fläche (GF) max. 180 qm ohne Nebengebäude.

1.1) Flächen von Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

2.) Gebäudetypen: (Nachfolgende Geschosfestsetzungen gelten als Höchstgrenze.)

2.1) WOHNGEBAUDE:

E + D Geschoße: 1 oder 2 Vollgeschoße, das 2. Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig.
 Höhe: Geschoßhöhe max. 3,0 m, Wandhöhe max. 4,5 m an Traufseite ab DKRD KG bis UK Sparren an der Außenwand gemessen.
 Dachneig.: 25 - 30 °

2.1.1) Max. 2 Wohnungen je Gebäude sind zulässig.

2.2) Garagen:

2.2.1) Garagen sind in erdgeschoßiger Bauweise zu errichten, ausgenommen An-/Einbau ins Wohngebäude.

2.2.2) Freistehende Garagen sind mit Satteldach, Dachneigung wie Hauptgebäude zu versehen, Firstrichtung der Garagen kann parallel od. winkelrecht zur Hauptfirstrichtung sein.

2.2.3) Ein Stellplatz, je Wohnung ist frei von öffentl. Verkehrsflächen zugänglich, zusätzlich zum Garagenvorplatz zu errichten.

3.0) Gestaltung:

- 3.1) Firstrichtung parallel zur längeren Gebäude -
seite.
- 3.2) Einschnitte im Dach, Dachterrassen und Dach -
gauben sind nicht zugelassen.

4.0) Abstandsflächen:

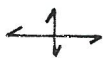
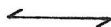
- 4.1) Die gesetzlich vorgeschriebene Abstandsfläche
ist nach Art. 6 und 7 Abs. 6 Bay. BO auch in-
nerhalb der Baugrenze einzuhalten.

5.0) Straßenbegleitgrün:

Entlang der Straße Fl. Nr. 49B/4 wird ein ca.
60 cm breiter, öffentlicher Grünstreifen er-
richtet, auf dem alleesartige Bäume bepflanzt
werden.

6.0) Durch Zeichen werden festgesetzt:

- 6.1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
dieses Bebauungsplanes;
- 6.2) Baugrenze
- 6.3) aufzulassende Baugrenze
- 6.4) Straßenbegrenzungslinie
- 6.5) öffentliche Verkehrsfläche
- 6.6) einzuhaltende Hauptfirstrichtung
- 6.7) Firstrichtung wahlweise
- 6.8) aufzulassende Firstrichtung
- 6.9) verbindliche Maßangabe in Metern
- 6.10) Neu zu pflanzende Bäume



z.B. $\frac{10}{1}$

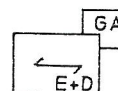


B) G e ä n d e r t e H i n w e i s e :7.0) Hinweise:

7.1) Flurstücksnummern

z.B. 493/6

7.2) Geplante Gebäudeeinstellung



7.3) Vorgeschlagene Flächen für Garagen

GA

7.4) Stellplatz

[ST]

Für die in den Festsetzungen und Hinweise nicht aufgeführten Bestimmungen gilt die Urschrift des Bebauungsplanes.

BEGRÜNDUNG ZUR 1.ÄNDERUNG:

- 1.) Variablere Bebauung bisher ausgeschlossen.
- 2.) Der Süd-Wohnbereich bisher stark eingeeengt.
- 3.) Firständerung bewirkt bessere Licht/Sichtverhältnisse.
- 4.) Bisher zu lange Zufahrt (Schnee, Nachbarbelästigung).
- 5.) Änderung der Gebäudehöhe entspricht der vorhandenen Bebauung.
- 6.) Geländeanstieg wird durch Vergrößerung der Baugrenzen, First- und Höhenänderung gemildert.

Issing, den 11.07.89

Planung: ..

THEO BRÄU
 BAUTECHN. ING. BÜRO
 (Architekturplanung, Überwachung im Bau)
 48711 ISSING, Gartenstraße 4
 Tel. 0 51 94 7 328 - FAX 1705



1. Bebauungsplanänderung M 1:1000

"UMMENDORF - OST"



ISSING, DEN 11.07.1989
 (ENTWURF VOM 24.05.1989)

PLANUNG: _____

THEO BRÄU
 BAUTECHN. ING. BÜRO
 Beratung, Planung, Überwachung im Bau
 49711 ISSING, Gartenstraße 4
 Tel. 081 94 / 328 - FAX 1705

BEREITSTELLER VON
 INGENIEURE UND ARCHITECTEN
 Beratender
 Ingenieur
VSIA
 19495 V

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Pürgen am 23.5.89 gefaßt und am 24.5.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Pürgen, den 13. JULI 1989

1. Bürgermeister [Signature]

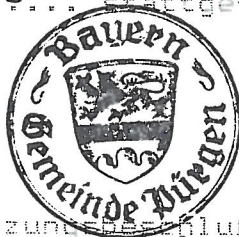
2) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Entwurf in der Fassung vom 24.05.89 hat in der Zeit vom 2.6.89 bis 7.7.89 stattgefunden (§ 4 BauGB).



Pürgen, den 13. JULI 1989

1. Bürgermeister [Signature]

3) Die öffentliche Auslegung der Änderung des Entwurfs in der Fassung vom 24.05.89 hat in der Zeit vom 12.6.89 bis 12.7.89 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Pürgen, den 13. JULI 1989

1. Bürgermeister [Signature]

4) Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.7.89 wurde vom Gemeinderat Pürgen am 11.7.89 gefaßt (§ 3 Abs. 1 BauGB).



Pürgen, den 13. JULI 1989

1. Bürgermeister [Signature]

5) Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.7.89 wurde mit Schreiben der Gemeinde Pürgen vom 12.7.89 an das Landratsamt Landsberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 1.8.89, Az. 610-30.2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



Pürgen, den 13. AUG. 1989

1. Bürgermeister [Signature]

6) Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 11.8.89, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.7.89 in Kraft (§ 12 BauGB).



Pürgen, den 11. AUG. 1989

1. Bürgermeister [Signature]