



Plangrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte (02/2019)

**PRÄAMBEL**

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund  
 - der §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 9, 10, 10a, 13 und 13a Baugesetzbuch (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 des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den

**BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „AM GABISWEG - 2. ÄNDERUNG“ als SATZUNG**

Bestandteile der Satzung:

- Der Bebauungsplan Nr. 65 "Am Gabisweg – 2. Änderung" in der Fassung vom .....

Mit beigefügt ist:

- die Begründung in der Fassung vom .....

einschließlich:

- schalltechnischer Untersuchung 3240.2/2011-RK vom 12.09.2011,
- Baugrunduntersuchung GA.-Nr. 07 992 vom 29.05.2007.

**TEIL B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - I+D Zahl der Vollgeschosse (das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss i.S. der BayBO sein)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0.3 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0.6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig (pro Einzelhaus ist 1 Wohneinheit zulässig)  
Abweichend hiervon wird eine Einliegerwohnung als 2. Wohneinheit zugelassen.
- Flächen für Garagen, Stellplätze**  
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdeckte Stellplätze
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - ▼ Ein-/Ausfahrt Garagen
  - nicht zu versiegelnde Flächen

**TEIL C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- Abstandsflächen:**  
An den Grundstücksgrenzen sind die gemäß Art. 6 der BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten.
- Dachform und Dachgestaltung:**  
bei „I+D“ 35°-42° symmetrisches Satteldach mit mittigem First  
bei „II“ 15°-20° symmetrisches Satteldach mit mittigem First  
bei „II“ 15°-20° symmetrisches Walmdach mit mittigem First  
bei „II“ 7°-13° Pultdach  
  
Garagen erhalten die Dachform des Hauptgebäudes oder Flachdächer. Nebengebäude, Wintergärten, überdachte Veranden und Pergolen können auch flach geneigte oder Flachdächer erhalten.
- Sonstige Festsetzungen:**  
Soweit sie durch diese Änderung für ihren räumlichen Geltungsbereich nicht ausdrücklich geändert oder ergänzt werden, gelten im Übrigen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 65 „Am Gabisweg – 1. Änderung“ weiterhin.

**TEIL D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- bauliche Anlagen
- 672 Flurstücksnummern, z.B. 672
- 1 Parzellennummer
- DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Nr. 65 „Am Gabisweg – 2. Änderung“, Stadt Geisenfeld verwiesen wird, sind über den Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei der Stadt Geisenfeld zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

**TEIL E. VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus Geisenfeld öffentlich ausgelegt.  
Geisenfeld, den ..... Paul Weber (1. Bürgermeister)
- Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Geisenfeld, den ..... Paul Weber (1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt  
Geisenfeld, den ..... Paul Weber (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Geisenfeld, den ..... Paul Weber (1. Bürgermeister)



Plangrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte (02/2019)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 65**  
**„AM GABISWEG – 2. ÄNDERUNG“**

**STADT GEISENFELD**

STADT: GEISENFELD  
 LANDKREIS: PFAFFENHOFEN / ILM  
 REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

FASSUNG VOM: 15.07.2021

ZEICHNUNGSMASSSTAB:  
 ÜBERSICHTSPLAN M 1/5.000  
 LAGEPLAN M 1/1.000

PLANGRUNDLAGEN:  
 DIGITALISIERTE FLURKARTEN M 1/1.000  
 M 1/5.000

PLANUNG:

SCHWARZ  
 ARCHITEKTEN, STADTPLANER

HOLZSTRASSE 47  
 80469 MÜNCHEN

TELEFON 089 / 4900 1946  
 TELEFAX 089 / 4900 1836  
 E-MAIL info@schwarzplan-muc.de