

# BEBAUUNGSPLAN NR. 28

# "AM WEINBERG" IN ENGELBRECHTSMÜNSTER -1. ÄNDERUNG



## 1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019  
Bezugssystem Lage: UTM 32

## PÄAMBEL

Die Stadt Geisenfeld erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

die

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 "AM WEINBERG" IN ENGELBRECHTSMÜNSTER

als Satzung.

Eine Begründung in der Fassung vom 24.06.2019 ist beigelegt.

## 2. FESTSETZUNGEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster ersetzt ausschließlich innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches vollinhaltlich

- die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Festsetzung zur Zulässigkeit von Haustypen und
- die Festsetzungen zur Umgrenzung von Flächen für Garagen

des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster.

Über diese Änderungen hinaus gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster in der Fassung vom 16.12.1993 unverändert fort.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster in der Fassung vom 16.12.1993 unverändert fort.

- 1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- 2 Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**I+D** Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss

**I+D/II+D** Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss und teilweise ausgebautem Kellergeschoss (Hanghaus)

- 3 Bauweise, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Pro Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.



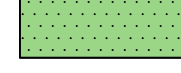
Baugrenze  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden.

- 4 Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)



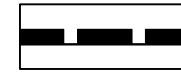
Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

- 5 Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)



Öffentliche Grünfläche

- 6 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster

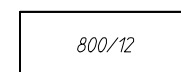


Umgrenzung von Flächen für Garagen  
Grenzgaragen dürfen eine Länge von 8,0 m an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

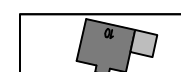
3. HINWEISE



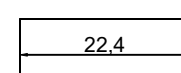
bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Gebäudebestand



Bemaßung in m

## 4. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13a BauGB)

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Geisenfeld, den .....

Christian Staudter  
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt  
Stadt Geisenfeld, den .....

Christian Staudter  
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" in Engelbrechtsmünster ist damit in Kraft getreten.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Geisenfeld, den .....

Christain Staudter  
Erster Bürgermeister

Siegel

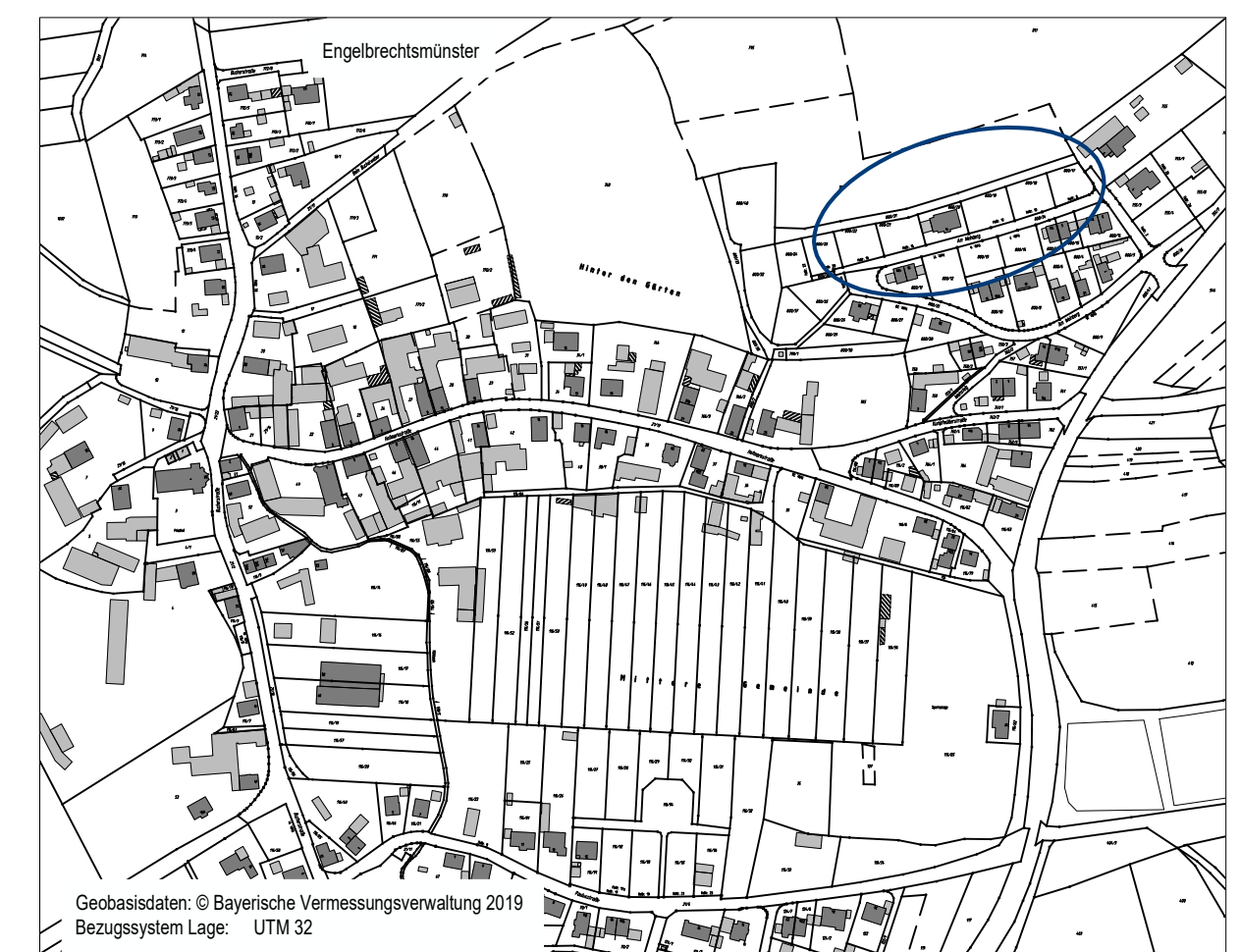
## STADT GEISENFELD LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM

## BP NR. 28 "AM WEINBERG" IN ENGELBRECHTSMÜNSTER -1. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019  
Bezugssystem Lage: UTM 32

Entwurfsverfasser:

**Wipfler PLAN**

Architekten  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

WipflerPLAN  
Planungsgesellschaft mbH  
Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen a.d. ILM  
Tel.: 08441 5046-0  
Fax: 08441 490204  
www.wipflerplan.de  
info@wipflerplan.de

Pfaffenhofen a.d. ILM, den 24.06.2019  
nachrichtlich ergänzt am 17.10.2019