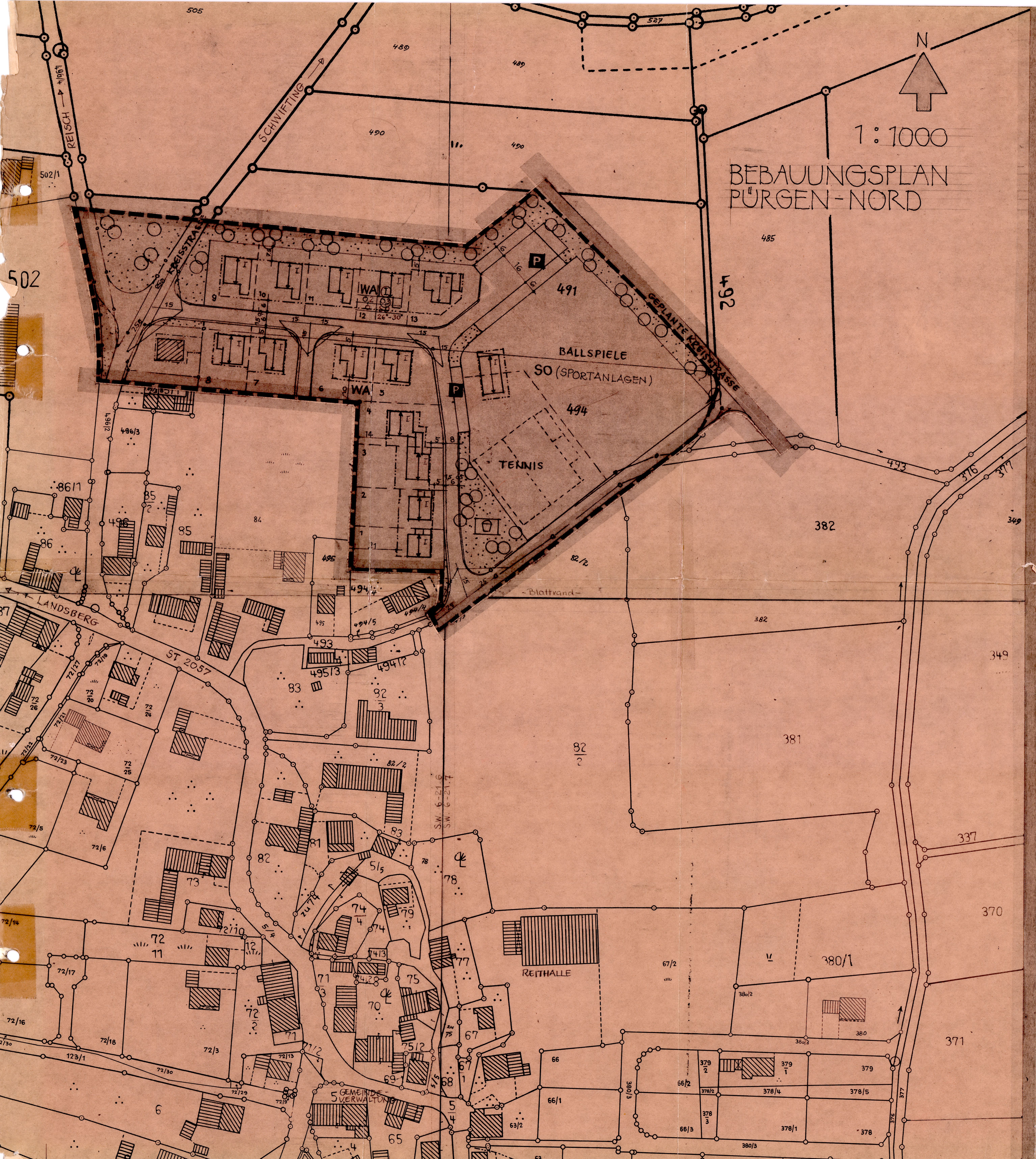

Die Gemeinde Pürgen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 1o7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgenden vom Landkreis Landsberg, Kreisbauamt, am 12.1o.76 gefertigten Plan für den Bereich der Gemeinde Pürgen mit der amtlichen Bezeichnung Pürgen-Nord als

S A T Z U N G

A) FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich ausgewiesene Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und als "Sondergebiet" (SO) im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Wert o,2 nicht überschreiten.
Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf den Wert o,3 nicht überschreiten.

3. Bauweise

3. 1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

3. 2 Im Planbereich sind nur Einzelhäuser zulässig, ausgenommen im Sondergebiet.

3. 3 Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden der Kellerdecke) ± 0,00 darf nicht höher als 0,35 m über Oberkante Gehsteigrücken liegen.

4. Garagen und sonstige Nebenanlagen

Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Sie sind in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen oder mit einem Satteldach auszuführen.

5. Gestaltung der Gebäude

5. 1 Zulässig sind nur erdgeschossige Hauptgebäude mit Satteldächer von 26 - 3o°. Dachgeschosse können ausgebaut werden, soweit es nach den Vorschriften der BayBO zulässig ist.

5. 2 Kniestöcke sind nur bis max. o,4o m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren zulässig. Ausnahmsweise können sie auch höher zugelassen werden, wenn die Gebäudeform dies bedingt. Kniestöcke über 4o cm sind mit Holz zu verblenden.

5. 3 Garagen sind mit den Hauptgebäuden zusammenzubauen. Die Dachneigung des Hauptgebäudes muß eingehalten werden.

5. 4 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

5. 5 Dachaufbauten, wie Gauben sind unzulässig.

5. 6 Die Dacheindeckung ist nur mit Ziegelplatten in naturroter oder rotbrauner Farbe zulässig.

5. 7 Die Außenfassade ist weiß oder möglichst hell zu streichen. Verkleidungen sind unzulässig, ausgenommen in Holz.

6. Einfriedung

Die Höhe der Einfriedung einschl. Sockel darf 9o cm, gemessen von Oberkante Gehsteigrücken bzw. Straße sowie der natürlichen Geländeoberfläche nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe über Gehsteigrücken bzw. Straße und an der seitlichen Grundstücksgrenze beträgt 2o cm. Im übrigen gilt die Gemeindeverordnung vom 23.11.1970

7. Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über o,9o m Höhe der anliegenden Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

8. Bepflanzung

Es sind auf den Baugrundstücken mind. so viele standortgerechte Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 3oo qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Zulässige Baumarten: Ahorn, Eiche, Wildkirsche, Apfelbaum, Birnbaum, Rotbuche, Fichte, Tanne und Kiefer.
Dabei sind die Art. 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom o9.o6.1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

9. Sämtliche Versorgungsleitungen der Post und der Elektroversorgungsunternehmen sind unterirdisch anzulegen.

1o. Die Abstandsflächen nach Art. 6 und Art. 7 Abs. 6 BayBO sind einzuhalten. Grenzbebauung der Garagen nach Art. 7 Abs. 5 BayBO sind nur bei den Grundstücken Platz Nr. 1 - 4 zulässig.

11. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern, sind nicht zugelassen.

12. Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden.

13. Grünordnungsmaßnahmen

13. 1 Schutz des Oberbodens (§ 9 BBauG), Lagerung in Mieten, nicht höher als 1,2o Meter.

13. 2 Oberbodenauftrag für Rasenflächen mind. 2o cm.

13. 3 Oberbodenauftrag für Gehölzpflanzungen mind. 4o cm.

13. 4 Raseneinsaat am Kinderspielplatz mit Sportrasen, sonst mit Normalrasengräsern.

13. 5 Bepflanzung auf dem öffentlichen Grünstreifen im Norden und Osten der Bebauung mit standortgerechten Gehölzen

Bäume:	Eiche	Querais ped.
	Buche	Fagus silv.
	Wildkirsche	Prunus arium
	Lärche	Larix europ
	Fichte	Picea excelsa
	Linde	Tilia intermedia
Sträucher (hoch)	Hasel	Corylus avelana
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Feldahorn	Acer compertre
	Hainbuche	Carpinus betulus
(mittel)	Schneeball	Viburnum op.
	W.Rosen	Rosa multiflora
	Hundsrose	Rosa canina
	Hootriegel	Cornus sang.
	Schlehe	Prunus spinosa

13. 6 Bepflanzung des Kinderspielplatzes und der Sportanlagen mit standortgerechten Bäumen wie 13.5.

13. 7 Die vorhandene Fläche ist in Spielbereiche für Kleinkinder und für Gerätespiele zu unterteilen, außerdem sind ausreichend Sitzgelegenheiten zu schaffen, ein Unterstand und eine Holzeinzäunung zu erstellen.

13. 8 Bei der Planung und Ausführung des Kinderspielplatzes ist DIN 18o34 zu beachten.

14. Zeichnerische Festsetzungen

14. 1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	▬ ▬ ▬ ▬
14. 2	Baugrenzen	—··—··—
14. 3	Straßenbegrenzungslinien	———
14. 4	öffentliche Verkehrsflächen	═══
14. 5	öffentliche Parkflächen	P
14. 6	Verbindliche Hauptfirstrichtung	↔
14. 7	Verbindliche Maßangaben in Meter z. B.	8
14. 8	Offene Bauweise (o), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○
14. 9	Platznummer z. B.	3
14.1o	öffentlicher Kinderspielplatz	
14.11	öffentliche Grünflächen	
14.12	Sichtdreiecke z. B.	△ 15 15 15
14.13	I Erdgeschossige Bebauung, Dachgeschoßausbau zulässig	
14.14	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. o,2	
14.15	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. ⓞ,3	

B) HINWEISE

1.	Vorhandene Grundstücksgrenze	—o——o—
2.	Aufzulassende Grundstücksgrenze	×o×××o×
3.	Geplante Grundstücksgrenze	— — — — —
4.	Bestehende Wohngebäude	▨
5.	Bestehende Nebengebäude	▥
6.	Vorhandene Flurstücksnummer	491
7.	Vorschlag für Gebäudeeinstellung mit Garage	↔

C) VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.8.1977 bis 12.9.1977 in der Gemeinde Pürgen öffentlich ausgelegt.

Pürgen, den 13.9.1977

1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Pürgen hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 21.9.1977 als Satzung beschlossen (§ 1o BBauG).

Pürgen, den 22.9.1977

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Landsberg a. Lech hat mit Bescheid vom 18.11.1977 Nr. diesen Bebauungsplan genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit § 2 der Delegations - V).

Landsberg a. Lech, den 22.5.78

I.A.
Forster
Oberregierungsrat

4. Der Bebauungsplan samt Begründung hat in der Gemeind
kanzlei von 28.11.1977 bis 29.12.1977 aufgelegen
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Ze
seiner Auslegung wurde ortsüblich am 28.11.1977 bekan
gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BBau
rechtsverbindlich.

Pürgen, den 30.12.1977

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
PUERGEN - NORD
M = 1:1000

GEMEINDE PUERGEN
LDKR. LANDSBERG

PLANFERTIGER:
LANDKREIS LANDSBERG/LECH
— KREISBAUAMT —
8910 LANDSBERG AM LECH