

Die Gemeinde Pürgen erlässt aufgrund

- der §§ 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert

- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 26.07.2006 (GVBl. S. 405)

- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text



1.0 Geltungsbereich

2.0 Art der baulichen Nutzung

In den Obergeschossen sind nur Seniorenwohnungen zulässig. Im Erdgeschoss sind Seniorenwohnungen, Einzelhandel (auch Apotheken), Praxisflächen sowie Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR 620 m²

3.1 Grundfläche (GR) als Höchstmaß



3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Bauweise



4.0 Baugrenze

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

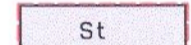


5.0 Verkehrsflächen

5.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



5.2 Tiefgarageneinfahrt / Einfahrt



6.0 Garagen und Stellplätze

6.1 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze.

Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan

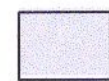
gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

6.2 Für jede Senioren-Wohnheit sind 0,2 Stellplätze als Garagen- oder als offene Stellplätze auszuweisen. Ansonsten gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pürgen vom 19.03.1994.

7.0 Gebäude

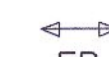
7.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 40 cm über dem äußeren Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche liegen (dem Eingang zugeordnet).

7.2 Vorgeschlagenes Gebäude



SD

18-38°



FD

z.B. WH 8,5m

FH 11,5m

8.0 Dächer

8.1 Symmetrische Satteldächer

8.2 Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

8.3 Firstrichtung zwingend.

8.4 Flachdach (Dachterasse)

8.5 Wandhöhe als Höchstmaß in Meter (m) bei Satteldächern und Flachdächern. Als Wandhöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.

8.6 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m) bei Satteldächern. Als Firsthöhe gilt das senkrecht ermittelte Maß von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes bis zum Firstpunkt der Oberkante Dachhaut.

8.7 Solaranlagen (Kollektoren und Photovoltaik) sind verfahrensfrei zulässig. Dabei sind die Dachränder an den Ortsgängen, dem First und der Traufe mindesten 1,0 m freizuhalten. Aufgeständerte Solaranlagen sind nur auf der nach Westen ausgerichteten Dachfläche zulässig.

9.0 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.10.2008) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).

Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Hierfür sind ebenfalls Nachweise der Sickerfähigkeit vorzulegen.

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickernde Wasser vorgereinigt wurde. Die Versickerungsanlagen wie Mulden-, Rigolen-, Rohr- und Schachtversickerung sind gemäß Merkblatt DWA-M 153 und DWA-A 138 zu bemessen, auszubilden, zu betreiben und zu unterhalten.

II. Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pürgen hat in der Sitzung vom 22.03.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 22.03.2011 gefasst.

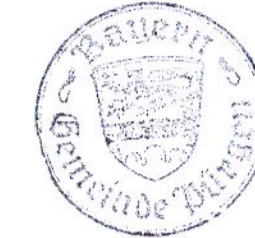
3. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 11.05.2011. Auf die Auslegungsfrist wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 01.04.2011 hingewiesen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.04.2011 bis zum 04.05.2011 durchgeführt.

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Pürgen hat in der Sitzung vom 07.06.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pürgen, den 10.06.2011

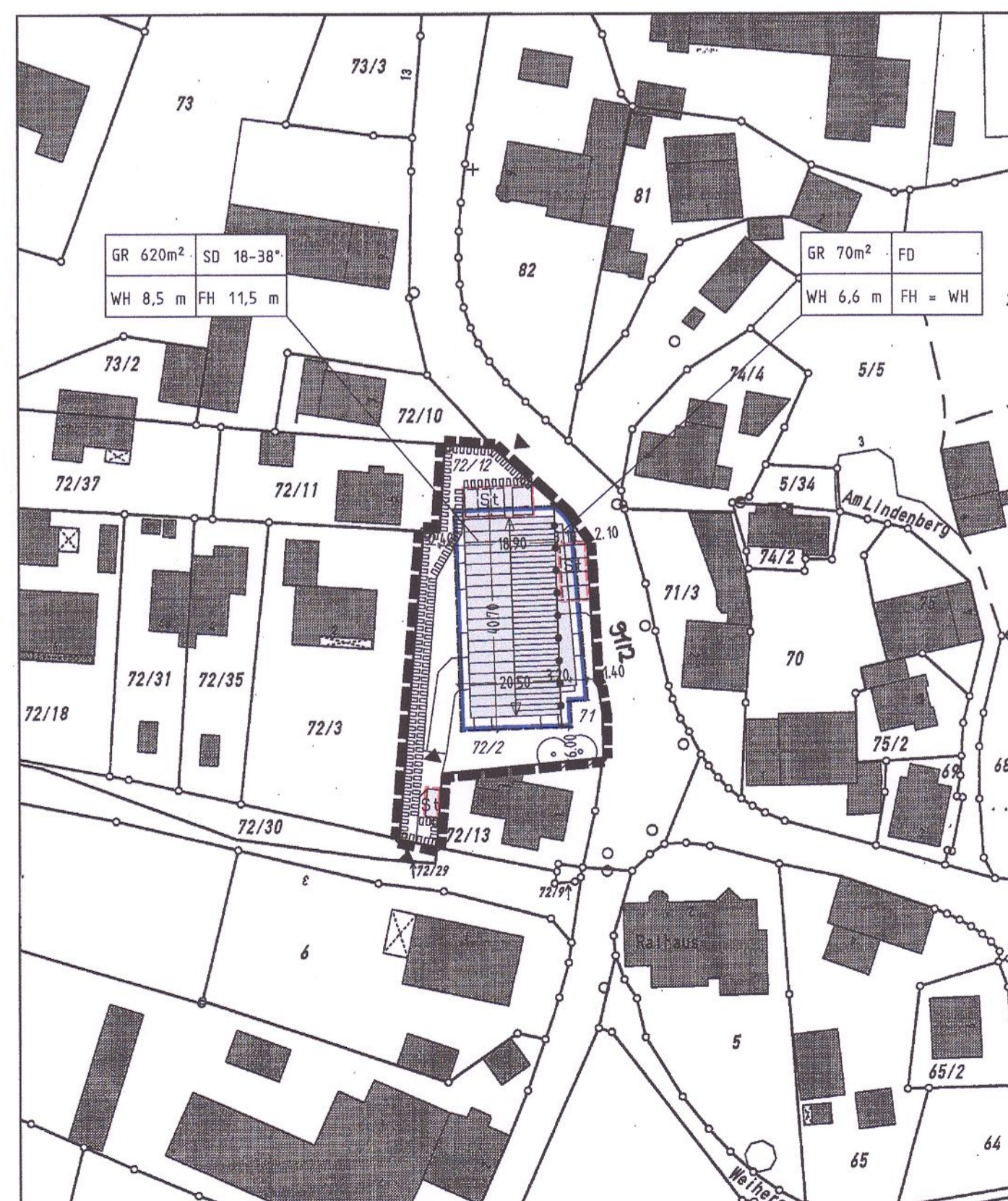
Klaus Flüß
Klaus Flüß
Erster Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgte am 10.06.2011; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 07.06.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Pürgen, den 10.06.2011

Klaus Flüß
Klaus Flüß
Erster Bürgermeister

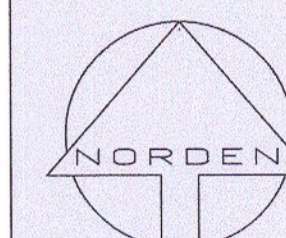


Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1000



Gemeinde Pürgen



"Betreutes Wohnen"
Gemarkung Pürgen

aufgestellt	Spring & Weiland Architektur	Hauptplatz 9 86899 Landsberg am Lech
geändert	12.05.2011 Weiland	bearbeitet 21.03.2011 Weiland 25.03.2011 Weiland
geändert		bearbeitet 07.06.2011
geändert		
geändert		
Plannummer	-	

SPRING WEILAND

Architektur
Matthias Weiland
Dipl.-Ing. Architekt

