

**PRÄAMBEL:**

Die Gemeinde Pürgen erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

WA	E+1	Allgemeines Wohngebiet	Erdgeschoss und Obergeschoss
	GRZ 0,26		
	FH max. 9,5 m		Max. zulässige Firsthöhe über Oberkante fertiger Fussboden EG
E	o	Nur Einzelhäuser zulässig	offene Bauweise
II		max. 2 Vollgeschosse	

**3. Bauweise, überbaubare Flächen**

— Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

■ Straßenverkehrsflächen

--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

**5. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft**

● Neu zu pflanzende Bäume (Bepflanzung gemäss 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung, der Festsetzungen durch Text)

■ Öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen

**6. Sonstige Planzeichen**

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Hinweise und Nachrichtliche Übernahme**

➔ Hauptfrichtung wahlweise, Vorschlag Gebäudestellung

GA Vorschlag Garagenstellung

— Bestehende Grundstücksgrenzen

300 / 1 Flurstücknummer

■ Bestehende Wohngebäude bzw. Nebengebäude

3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern



WA	E+1
GRZ 0,26	WH, a.d. Traufe, mind. 2,5 m und max. 6,5 m
E	FH max. 9,5 m
II	o

**Verfahrensvermerke:**

- Der Gemeinderat Pürgen hat in der Sitzung vom 04.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Pürgen "Egelsee Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 hat in der Zeit vom 14.06.2017 bis 14.07.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 erfolgte am 22.06.2017. Auf die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 07.06.2017 hingewiesen.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 01.08.2017 gefasst.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2017 bis zum 22.09.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 11.08.2017 hingewiesen.
- Wiederholung des Verfahrens wegen Veränderung des Planes, der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 10.10.2017 gefasst.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2017 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis zum 05.01.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 17.11.2017 hingewiesen.
- Die Gemeinde Pürgen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.01.2018 den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB, beides in der Fassung vom 10.10.2017 als Satzung beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 16.03.2018. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 10.10.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB, Überarbeitung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Pflanzgebote, der Billigungs- u. Auslegungsbeschluss wurde am 05.06.2018 gefasst.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2018 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2018 bis zum 20.07.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2018 bis 20.07.2018 öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 08.06.2018 hingewiesen.
- Erneute Überarbeitung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der baulichen Gestaltung, des ergänzenden Verfahrens (§ 214 Abs. 4 BauGB) der Billigungs- u. Auslegungsbeschluss wurde am 11.09.2018 gefasst.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2018 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2018 bis zum 13.11.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2018 bis 13.11.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 28.09.2018 hingewiesen.
- Die Gemeinde Pürgen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.11.2018 den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB, beide in der Fassung vom 11.09.2018 als Satzung beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 30.11.2018. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 11.09.2018 rückwirkend zum 16.03.2018 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)



Pürgen, den 30.11.2018  
 Strauß, Zweiter Bürgermeister

**GEMEINDE PÜRGEN**  
**Pürgen "Egelsee Süd"**  
**BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000, Teil 1-Planzeichnung**

Aufgestellt, am 04.04.2017  
 geändert, am 10.10.2017  
 geändert, am 05.06.2018  
 geändert, am 11.09.2018

Planfassung vom 11.09.2018  
 Architektur- und Ingenieurbüro:  
 Dipl. Ing. FH Robert Schenk  
 Dipl. Ing. TU Max Lang  
 Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld  
 Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55  
 H/B = 588 / 835 (0.49m²)

Der Bebauungsplan basiert auf einer digitalen Flurkartengrundlage