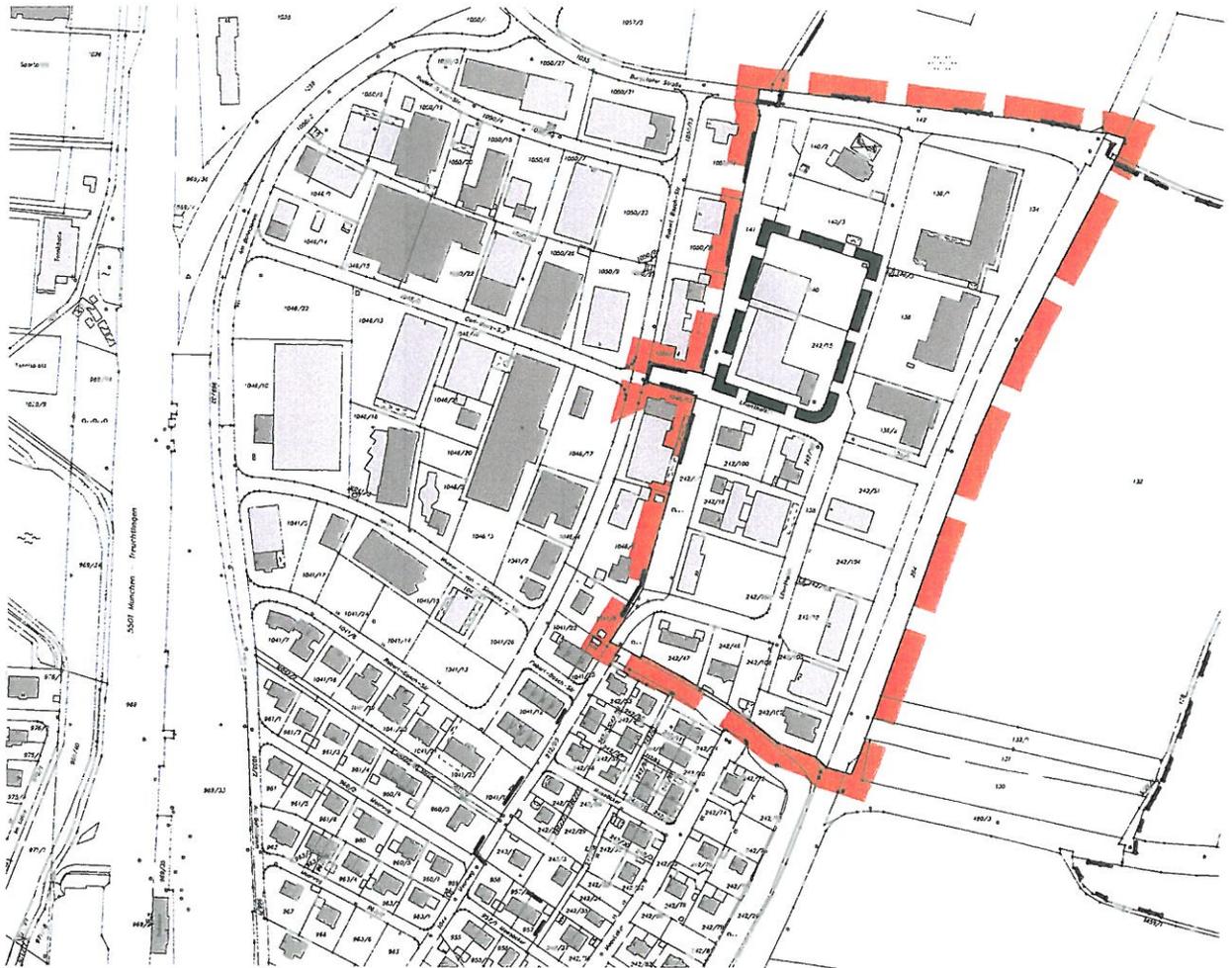


GEMEINDE ROHRBACH LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 25 MOOSÄCKER I 3. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN,
GEÄNDERT,

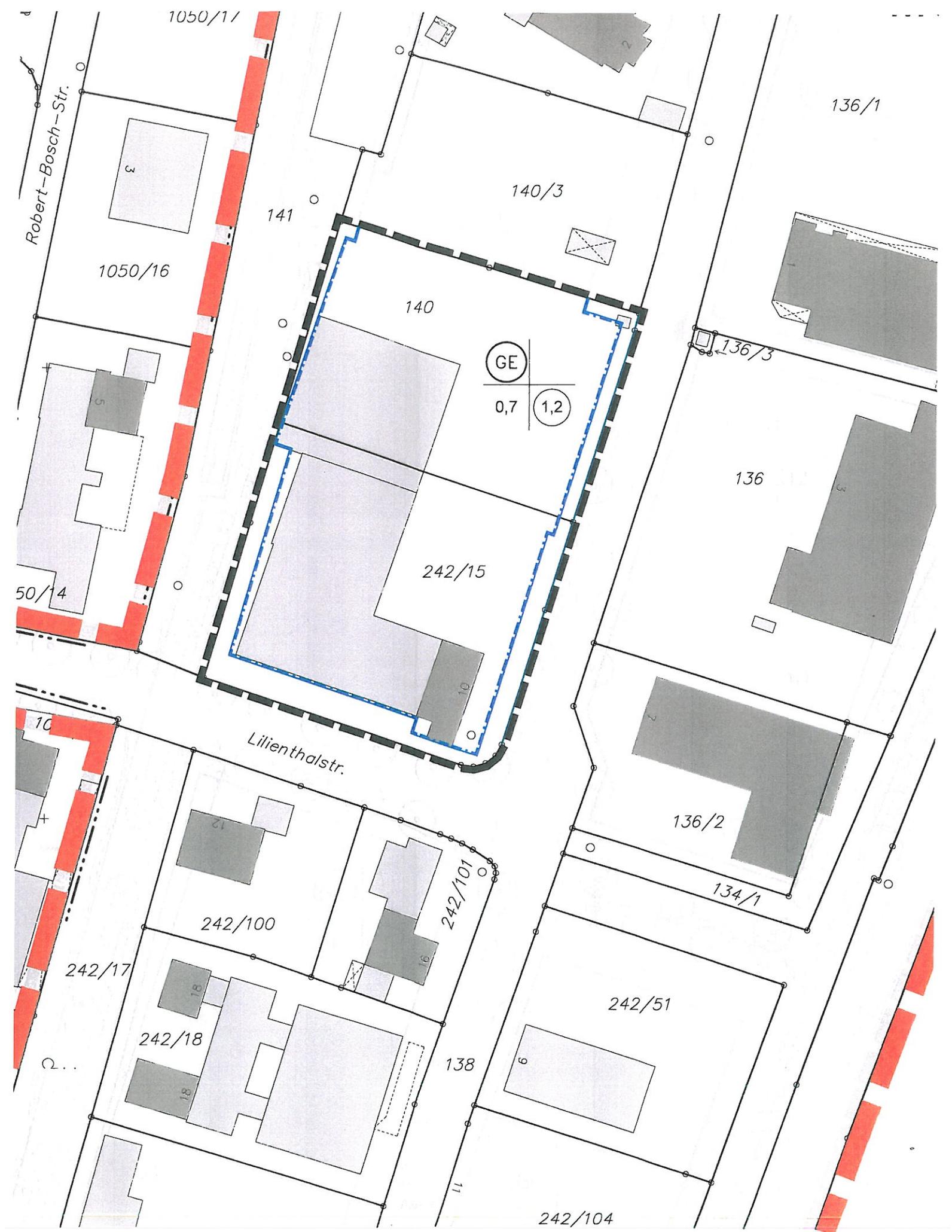
DEN 22.05.2012
DEN 23.10.2012

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de





FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Gemeinde Rohrbach erlässt aufgrund

- der §§ 2 ; 9 ; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Moosäcker I"

als

SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplanänderung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Baugrenze



Gewerbegebiet



Geschoßflächenzahl = 1,2

0,7

Grundflächenzahl = 0,7

Gem. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs.4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von maximal 0,91 überschritten werden.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Haupt- und Nebengebäude

140

Flurnummer



bestehende Grundstücksgrenze



räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Moosäcker I"

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2. Bauweise

- 2.1 Abweichend von der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird eine Gliederung der Gebäude bzw. Gebäudeteile mit einer Traufseite über 30 m im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht vorgeschrieben.

3. Gestaltung der Baukörper

- 3.1 Abweichend von der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird eine Ausführung der Dächer im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auch in roter bzw. rotbrauner Farbe zugelassen.
- 3.2 Abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird eine maximale Wandhöhe im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht festgelegt. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird die Gesamthöhe (Firsthöhe) von baulichen Anlagen mit maximal 13,0 m festgesetzt.
- 3.3 Abweichend von der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes darf der Sockelbereich, durch Absetzen in grauer Farbe, betont werden.

6. Grünordnung

Sämtliche grünordnerische Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung unverbindlich.

Die einzelnen grünordnerischen Maßnahmen sind vorhabenbezogen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Mit in dieser Planung müssen Aussagen zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" und Angaben zu entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen enthalten sein.

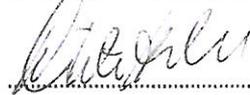
Die Ausgleichsmaßnahmen sind dinglich zu sichern.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Moosäcker I" mit seinen bisherigen Änderungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.11 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.06.12 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.12 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.12 bis 16.07.12 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.12 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.12 bis 16.07.12 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Rohrbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.10.12 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.10.12 als Satzung beschlossen.

Rohrbach, den 14.11.12



Dieter Huber
Erster Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt

Rohrbach, den 24.10.12



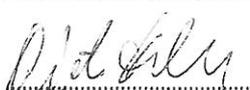
Dieter Huber
Erster Bürgermeister



Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.10.12 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rohrbach, den 25.10.12



Dieter Huber
Erster Bürgermeister



Siegel