

**PRÄMBEL:**

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 geänderten Bebauungsplan als SATZUNG.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**1. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):**

- x—x—x— Alte Baugrenze (ungültig)
- Baugrenze neu

**2. Sonstige Planzeichen**

- [ ] Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches
- [3,00] z.B. Verbindliche Massangabe in Metern

**Hinweise und Nachrichtliche Übernahme**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 300 / 1 Flurstücknummer
- [ ] Bestehende Gebäude
- [ ] Geplantes Gebäude

Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert.

**GEÄNDERTE FESTSETZUNG DURCH TEXT**

Der Punkt 1 Maß der baulichen Nutzung erhält folgende Fassung:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400m<sup>2</sup> festgelegt. Alle weiteren Punkte bleiben unverändert.

Der Punkt 2.2.2 (Garagen) erhält folgende Fassung:

Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der Punkt 2.2.3 (Garagen) erhält folgende Fassung:

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pürgen.

Der Punkt 2.2 (Garagen) erhält folgende Ergänzung als Fassung:

2.2.4) Außerhalb der Baugrenzen entlang der Kreisstraße gilt eine Anbauverbotszone für bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung einschl. Werbeanlagen, Tiefbauten einschl. Stellplätze, Aufstützungen und Abgrabungen.

2.2.5) Die Zufahrtsbreite zur Kreisstraße darf für beide Parzellen max. 5m betragen. Es darf nur vorwärts auf die Kreisstraße ausgefahren werden; ggf. ist auf dem Baugrundstück eine befestigte Wendemöglichkeit anzulegen. Die Anordnung der Zufahrt und der Wendemöglichkeit muss im Eingabeplan dargestellt werden.

Dem Punkt 7.0 (Hinweise) wird folgendes hinzugefügt:

7.5) Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet.

7.6) Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Plangebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlicher ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem "ländlichen Wohnen" vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelastungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.

Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben unverändert.

**BEGRÜNDUNG:**

**1. Anlass und Grundzüge der Änderung:**

Der Eigentümer der ausgewiesenen Fläche möchte das Grundstück teilen und ein Wohngebäude errichten. Aufgrund der gewünschten Grundstücksteilung sollen die Mindestgrundstücksgröße verkleinert und die Baugrenzen verlegt werden. Folglich soll eine Bebauung auf beiden Grundstücksteilen möglich sein. Die geplante Änderung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Ummendorf. Die Anordnung des Gebäudes ist städtebaulich vertretbar und führt zu keiner Beeinträchtigung der örtlichen Situation. Die Gemeinde Pürgen möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen. Die Änderung stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.

**2. Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

**3. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung:**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umsetzung der Änderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

<b>GEMEINDE PÜRGEN</b>		Aufgestellt, am 03.11.2020
<b>Behauungsplan: Ummendorf Ost</b>		geändert, am .....
<b>2. Änderung</b>		geändert, am .....
<b>BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000</b>		

**Verfahrensvermerke:**

- Der Gemeinderat Pürgen hat in der Sitzung vom 07.07.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 03.11.2020 in der Planfassung vom 30.10.2020 und wurde am 06.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beides in der Fassung vom 30.10.2020 erfolgt vom 17.11.2020 bis 18.12.2020 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 17.11.2020 bis 18.12.2020. Auf die Auslegung wurde durch die öffentliche Bekanntmachung am 06.11.2020 hingewiesen.
- Der Gemeinderat Pürgen hat am 09.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung, beide in der Fassung vom 09.02.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 05.03.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pürgen, den 05.03.2021

(Siegel) Erster Bürgermeister

Planfassung vom 09.02.2021

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