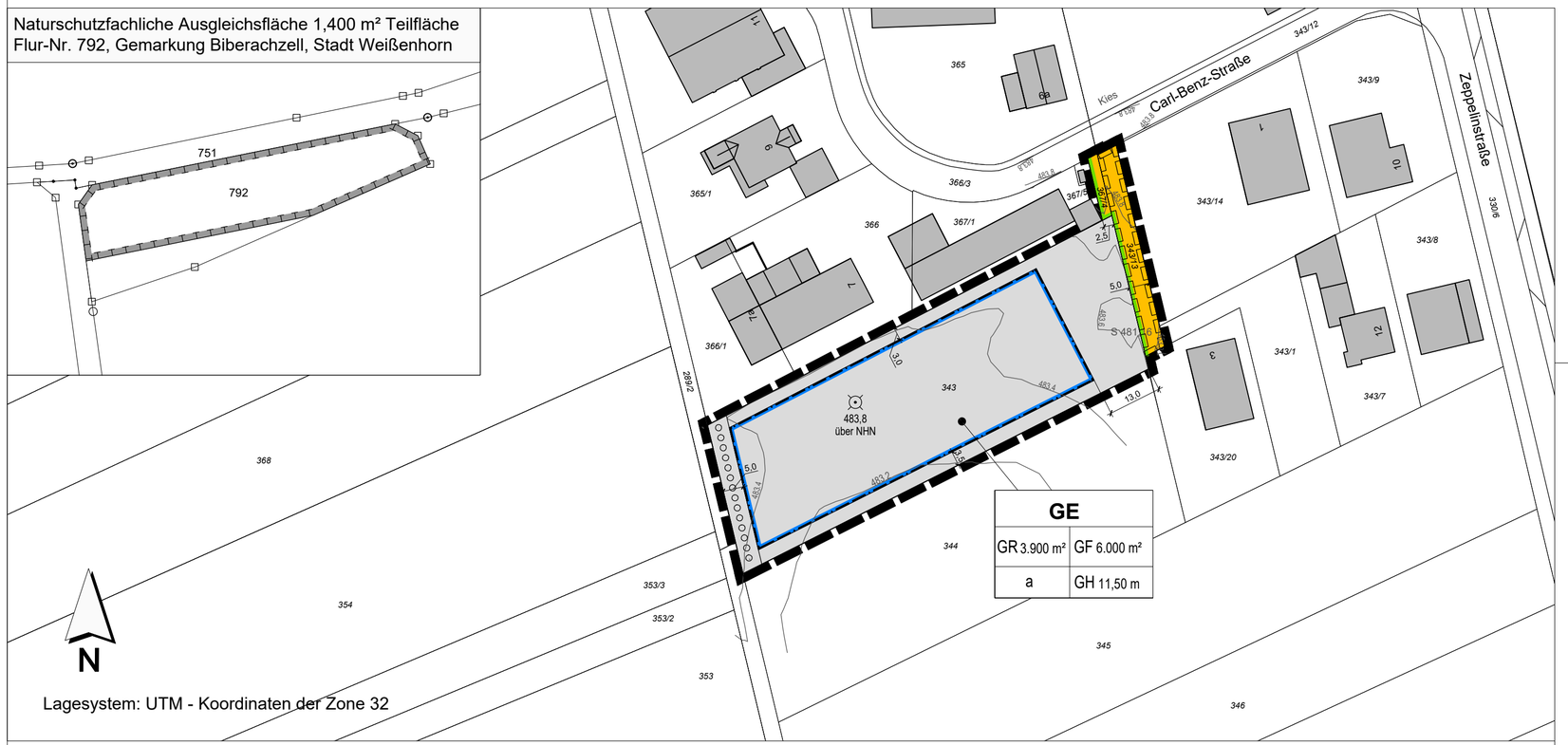
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "4. Änderung des BBP Gewerbegebiet A3", Markt Pfaffenhofen a. d. Roth



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- **GE** — Gewerbliche Bauflächen (GE)

Maß der baulichen Nutzung

- 3.900 m² — Maximal zulässige Grundfläche (GR)
- 6.000 m² — Maximal zulässige Geschossfläche (GF)
- GH 50,0 m — Maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)
- 483,8 über NHN — Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 343 — Bestehende Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen
- 3 — Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 10,0 — Bemaßung in Meter (beispielhaft)
- 483,2 — Höhenlinie in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 6. September 2026)
- Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche außerhalb des Gemeindegebietes
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-fläche (GR)	Geschoss-fläche (GF)
Bauweise	Gesamt-höhe (GH)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pfaffenhofen hat in der Sitzung vom 24.09.2026 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2026 in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....im Internet auf der Homepage des Marktes Pfaffenhofen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Pfaffenhofen frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage des Marktes Pfaffenhofen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Pfaffenhofen während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Markt Pfaffenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Pfaffenhofen, den .....
(Siegel) Dr. Sebastian Sparwasser, erster Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Markt Pfaffenhofen, den .....
(Siegel) Dr. Sebastian Sparwasser, erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Pfaffenhofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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.

Markt Pfaffenhofen, den .....
(Siegel Dr. Sebastian Sparwasser, erster Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"4. Änderung des BBP Gewerbegebiet A3",
Markt Pfaffenhofen a. d. Roth

AUFTRAGGEBER

Markt Pfaffenhofen a. d. Roth
Kirchplatz 6
89284 Pfaffenhofen a. d. Roth

PLANER

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Vorentwurf i. d. F. 29. Oktober 2026

BEARBEITET:	RS	13.10.2026
GEZEICHNET:	BSW	13.10.2026
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1.000	

8793-425-KCK

Druckdatum: 04.11.26
DIN A2 (594x420mm = 0,25 m²)
Dateiname: S:\8793-425-KCK_VHBP_4_Ae_GE_A3_Markt_Pfaffenhofen\20_TECHNIK_425\03_TB\CAD\8793_VHBP_Teil_A_V_2026-11-02.dwg, Layout: A2