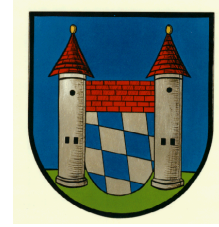


Markt Pförring

Landkreis Eichstätt



1. Vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan: „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ des Marktes Pförring gem. § 13 BauGB

Die Textfestsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ werden wie folgt geändert:

3. TEXTFESTSETZUNGEN, Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1997

1) Garagen:

[...] Wandhöhen und Längen gemäß ~~Art. 7 Abs. 4 BayBO~~ BayBO. Unterer Höhenbezugspunkt ist der höchste Punkt der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegefassung vor der Mitte des Baukörpers. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der höher gelegenen Straße.

2) Gebäude und bauliche Anlagen:

[...] Maximale Wandhöhen im Mittel von Schnittpunkt Außenwand / Dacheindeckung über ~~OK natürlichem Gelände bzw. der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Gelände~~ dem höchsten Punkt der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegefassung vor der Mitte des Baukörpers. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der höher gelegenen Straße.

Das natürliche Gelände darf zur landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 2835 der Gemarkung Pförring nicht verändert werden.

Die weiteren Inhalte der Satzung bleiben von der Änderung unberührt.

Planfassung, 26.03.2026

Pförring,
Markt Pförring

Dieter Müller
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Pförring hat in seiner Sitzung vom 26.03.2026 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996,, Teilbereich Lettenhäufel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring,

Dieter Müller
1. Bürgermeister

2. Billigung durch den Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.03.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ in der Fassung vom 26.03.2026 gebilligt.

Pförring,

Dieter Müller
1. Bürgermeister

3. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Nach § 4 Abs. 2 des BauGB wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, 85104 Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring,

Dieter Müller
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat am XX.XX.XXXX das vereinfachte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ in der Planfassung vom XX.XX.XXXX samt Begründung in der Fassung vom XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring,

Dieter Müller
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ des Marktes Pförring wurde am XX.XX.XXXX gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Änderungsverfahren mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Pförring, Marktplatz 1, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ mit Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsnachfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pförring,

Dieter Müller
1. Bürgermeister

Satzung

Der **Markt Pförring**, Landkreis Eichstätt, erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist
- Art. 81 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3736) die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung
diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Ziel der Planung

In seiner Sitzung vom 26.03.2026, hat der Marktgemeinderat die 1. vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufl“ beschlossen.

Begründet wird die Änderung aufgrund unterschiedlicher Geländeverhältnisse und mit einer hochwasserangepassten Bauweise (Druckwasser Donau) sowie einer zeitgemäßen Anpassung der Wand- und Garagenhöhe an die derzeit gültige BayBO.

2. Aufstellung

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der bisherige untere Höhenbezugspunkt für Gebäude und Garagen wird geändert.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, wodurch ein Änderungsverfahren nach § 13 BauGB möglich wird. Durch die Änderung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

3. Änderungen

3.1 Planliche Änderungen

Es ergeben sich keine planlichen Änderungen

3.2 Textliche Änderungen

Unter Teil 3 TEXTFESTSETZUNGEN ergeben sich folgende Änderungen

Unter Punkt 1) Garagen wird der untere Höhenbezugspunkt und der Hinweis auf den veralteten Art. 7 Abs. 4 BayBO geändert. Abweichend vom natürlichen Gelände wird als unterer Höhenbezugspunkt der höchste Punkt der angrenzenden Straßeneinfassung festgesetzt.

Unter Punkt 2) Gebäude und bauliche Anlagen wird ebenfalls der untere Höhenbezugspunkt geändert. Abweichend vom natürlichen Gelände wird als unterer Höhenbezugspunkt der höchste Punkt der angrenzenden Straßeneinfassung festgesetzt.

Das natürliche Gelände darf zur landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 2835 der Gemarkung Pförring nicht verändert werden.

4. Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.