

---

# **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ des Marktes Pförring**

Der Marktgemeinderat Pförring hat mit Beschluss vom 18.06.2026 die Änderung des Bebauungsplans „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Die Änderung des Bebauungsplans, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wurde, wird mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring, während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Änderung des Bebauungsplans Auskunft gegeben.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. Nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. Nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Pförring, 19.06.2026

gez.:

Dieter Müller

1. Bürgermeister



# Markt Pförring

## Landkreis Eichstätt

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

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

#### 3. TEXTFESTSETZUNGEN, Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1997

##### 1) Garagen:

[...] ~~Wandhöhen und Längen gemäß Art. 7 Abs. 4 BayBO.~~

Für Grenzgaragen gilt Art. 6 Abs. 7 BayBO. Abweichend hiervon kann statt dem natürlichen Gelände auch als unterer Höhenbezugspunkt der höchste Punkt der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegefassung vor der Mitte des Baukörpers bei der Berechnung der Wandhöhe herangezogen werden. 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 Geländehöhe~~ dem höchsten Punkt der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegefassung vor der Mitte des Baukörpers:

bei E + D = 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise = 6,50 m;

Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der höher gelegenen Straße.

Das natürliche Gelände darf zur landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 2825 der Gemarkung Pförring nicht verändert werden.

Planfassung vom 18.06.2026

Pförring, 19.06.2026  
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 08.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Pförring, 19.06.2026



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, 19.06.2026



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 17.04.2026 bis 18.05.2026 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, 85104 Pförring öffentlich ausgelegt.

Pförring, 19.06.2026



Dieter Müller  
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat am 18.06.2026 das vereinfachte Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ in der Planfassung vom 18.06.2026 samt Begründung in der Fassung vom 18.06.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pförring, 19.06.2026



Dieter Müller  
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „An der Donaustraße Ost – 1996, Teilbereich Lettenhäufel“ des Marktes Pförring wurde am 19.06.2026 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, 19.06.2026



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 Lettenhäufel“ 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 für Grenzgaragen 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 Straße- bzw. Gehwegefassung vor der Mitte des Baukörpers bei der Berechnung der Wandhöhe 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 Straßen- bzw. Gehwegefassung vor der Mitte des Baukörpers festgesetzt. 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.

### **4. Auswirkungen**

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Planfassung vom 18.06.2026

Pförring, 19.06.2026  
Markt Pförring

Dieter Müller  
1. Bürgermeister

