



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 02.11.2023

Öffentlicher Teil

4 Bauleitplanung; 8. Änderung des Bebauungsplans "Pfaffing-Nord 1" im Verfahren nach § 13a BauGB der Innenentwicklung; Vorstellung der Planung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen der Vorlage:

- Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplan Pfaffing-Nord 1
- Schnitte zur Darstellung von Wandhöhen
- Schnitte bestehender Gebäude
- Bebauungspläne 4. bis 7. Änderung

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Till Fischer vom Planungsbüro AKFU.

Der bestehende Bebauungsplan „Pfaffing-Nord 1“ soll überarbeitet und in diesem Zuge eine Nachverdichtung vorgenommen werden.

Die einzelnen Abwägungen und Bewegründe für die im Bebauungsplan geplanten Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan gut beschrieben und erläutert.

Zu den Hauptpunkten gibt es folgende Überlegungen:

Die Wandhöhe wurde grundsätzlich auf 7,00 m festgesetzt. Grundsätzlich geht man davon aus, dass auch 6,80 m ausreichen würden, jedoch geben diese 0,20 m mehr, eine gewisse Freiheit bei der Dämmung und bei eventuell ungünstigen, bestehende Fußbodenhöhen.

Hinweis:

Die bisher mögliche Wandhöhe sowie die zukünftige Wandhöhe werden von Herrn Fischer anhand einer Zeichnung erläutert.

Die Wandhöhenkarte, die im Rahmen der Klausurtagung vorgestellt wurde, weist Abweichungen bzw. Fehler auf. Die Wandhöhen wurden zu hoch angesetzt. Tatsächlich ist in der Hauptstraße das höchste Gebäude mit einer WH von 7,15 m. Alle weiteren Gebäude sind im Regelfall niedriger (siehe Anlage mit ein paar Gebäudeschnitten). Diese Karte wird angepasst.

Das Mischgebiet, mit den Grundstücken der Gemeinde soll komplett als MI mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt werden, also kein Unterschied zwischen dem

Pfaffing, den 07.11.23





Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 02.11.2023

Hauptstraßenteil und dem Bgm.-Bodmeier-Straßenteil.

Aus Sicht der Verwaltung könnte die Wandhöhe im Mischgebiet auch auf 7,50 m festgelegt werden.

GR Forstner beantragt die Erhöhung der Wandhöhe im WA und MI auf 7,50 m.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Wandhöhe im gesamten Bebauungsplanbereich (WA und MI) auf 7,50 m festgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	5
Gegen den Beschluss:	9

Hinweis: Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Wandhöhe im MI-Bereich auf 7,50 m festgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	3

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans "Pfaffing-Nord 1" (Verfahren nach § 13a BauGB der Innenentwicklung), gefertigt vom Büro AKFU, 82110 Germering.

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf samt den heute beschlossenen Änderungen. Diese sind in die Bauleitplanentwürfe einzuarbeiten und entsprechen ins Verfahren zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 07.11.23

