

Gemeinde Pirk

5. Änderung des Bebauungsplanes  
„Am Kapellenweg“

Die Gemeinde Pirk im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) die Satzung über den 5. Änderung des Bebauungsplans „**Am Kapellenweg**“.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pirk entwickelt.

## **SATZUNG**

über die 5. Änderung des Bebauungsplans „**Am Kapellenweg**“

### **§ 1**

Die 5. Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Am Kapellenweg“ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gefertigt von der Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz, Hauptstraße 12, 92718 Schirmitz, wird in folgendem Umfang geändert.

Es wird für alle Parzellen eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzungen für Dachdeckung, Dachgauben bei Satteldach, liegende Dachfenster, Wandhöhen für Haustyp E + 1 + D, Fenster, Türen/Tore, Balkone/Wintergärten und Sockel entfallen ersatzlos.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Kapellenweg“, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

Der seit 30.06.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Kapellenweg“ und der 1. Änderung seit 25.10.1996, der 2. Änderung seit 24.03.1998, der 3. Änderung seit 31.08.2000 und die 4. Änderung seit 30.08.2010 treten außer Kraft, soweit er den Änderungen in § 1 widerspricht.

### **§ 3**

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pirk, .....

(S)

Schaller  
1. Bürgermeister

## 5. Änderung des Bebauungsplans „AM KAPELLENWEG“

Gemeinde Pirk  
Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Landkreis Neustadt/WN

**Planungsstand: 25.10.2023**

Entwurfsverfasser: Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz, Hauptstraße 12, 92718 Schirmitz

Nachfolgend aufgeführte Positionen stellen eine Änderung des Bebauungsplans zur Urfassung „Am Kapellenweg“, mit der 1. Änderung, der 2. Änderung, der 3. Änderung und der 4. Änderung dar.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Es wird für alle Parzellen eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Abstandsflächen nach BayBO sind grundsätzlich einzuhalten, mit Ausnahme einer Grundstücksseite, an diese darf ohne Abstandsfläche mit dem Hauptgebäude angebaut werden.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1. Dachdeckung

Die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Farben von Dacheindeckungen entfallen ersatzlos.

#### 2.2. Dachgauben bei Satteldach

Die maximal zulässige Ansichtsfläche wird auf 2,5 m<sup>2</sup> erhöht, die übrigen gestalterischen Festsetzungen entfallen ersatzlos.

#### 2.3. Liegende Dachfenster

Die Festsetzungen hinsichtlich der liegenden Dachfenster entfallen ersatzlos.

#### 2.4. Dachüberstände

Die maximal zulässigen Dachüberstände werden wie folgt angepasst:

Satteldach:              Traufe: max. 0,60 m                              Ortgang: max. 0,30 m

#### 2.5. Wandhöhen

Gemäß den Regelbeispiele wird für den Haustyp E + 1 + D die Wandhöhe auf max. 7,50 m festgesetzt:

Die Bezugsebene bei der Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhe für das Hautgebäude ist die Höhe der fertigen Oberkante der Zufahrtsstraße entlang des zu bebauenden Grundstücks, senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen. Die Bezugsebene für die Garage wird festgelegt im Einfahrtsbereich der Grundstückszufahrt auf die Höhe des nächstgelegenen Grenzpunkts zum Nachbargrundstück.

#### 2.6. Fenster

Die Festsetzungen hinsichtlich der Fenster entfallen ersatzlos.

#### 2.7. Türen/Tore

Die Festsetzungen hinsichtlich der Türen/Tore entfallen ersatzlos.

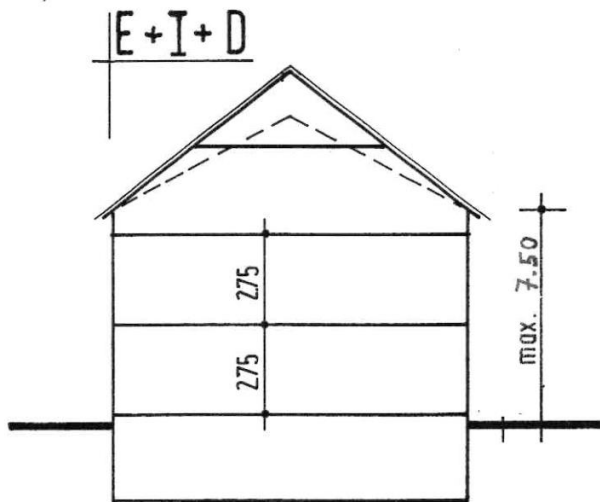
#### 2.8. Balkone/Wintergärten

Die Festsetzungen hinsichtlich der Balkone/Wintergärten entfallen ersatzlos.

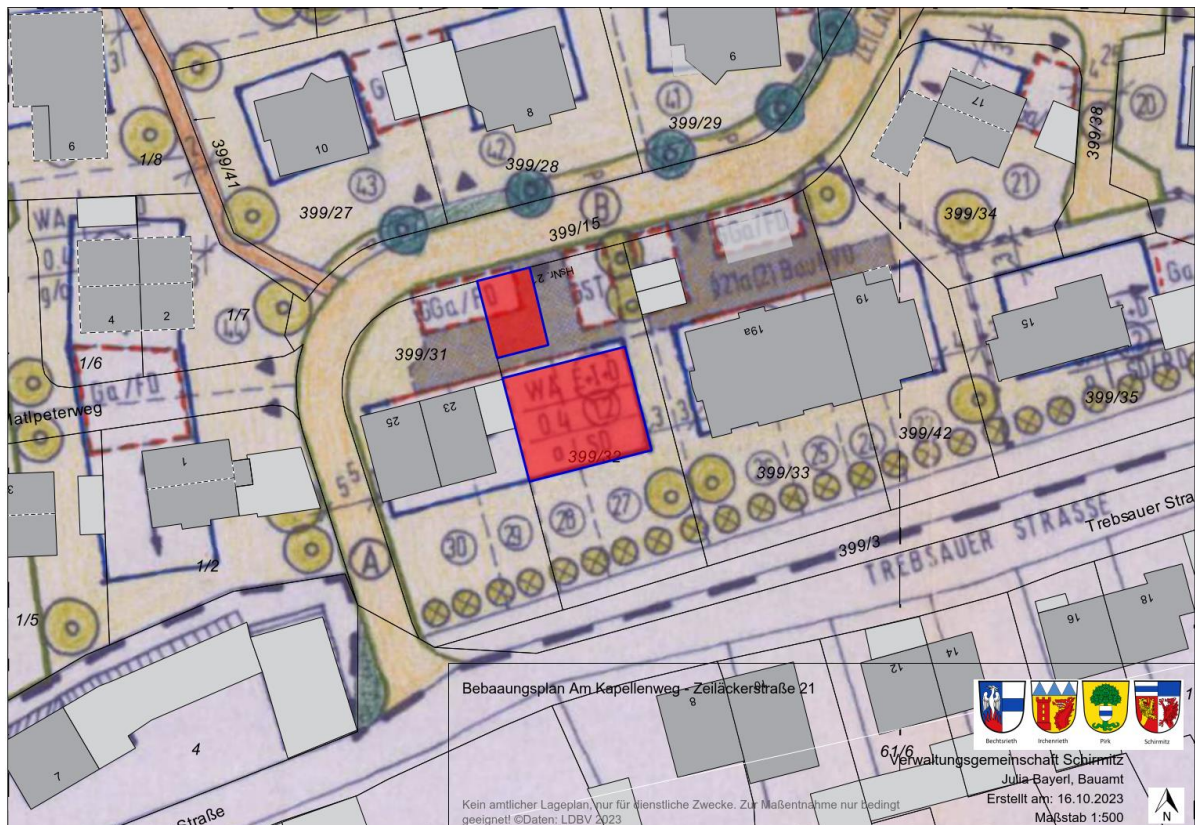
#### 2.9. Sockel

Die Festsetzungen hinsichtlich der Sockel entfallen ersatzlos.

3. Systemschnitt  
Satteldach



3. Bebauungsplanausschnitt



4. Begründung

Die Gemeinde Pirk wendet das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB an, weil aufgrund der Betrachtung des Bebauungsplangebiets, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind und der Gemeinde ein gewisser Beurteilungsspielraum zusteht. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Nachverdichtung (abweichende Bauweise) für den gesamten Geltungsbereich der Erfassung und somit die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Die Festsetzungen und Vorgaben zu für Dachdeckung, Dachgauben bei Satteldach, liegende Dachfenster, Fenster, Türen/Tore, Balkone/Wintergärten und Sockel Dachfenstern, Fenstern, Türen/Tore und Sockel sollen für den gesamten Geltungsbereich der Erfassung entfallen, da diese nicht mehr zeitgemäß sind.

Der Verfasser:  
Schmirz, den 25.10.2023

(Josef Hammer)