

BEBAUUNGSPLAN DEIMHAUSEN SÜD GEMEINDE HOHENWART LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM



Masstab=1:1000

Die Gemeinde Hohenwart erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 107 der Bayerischen Verfassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über die Festsetzung in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung des von Ing.-Hilro K. Wipfler reformatierten Bebauungsplan "Deimhausen Süd" der Gemeinde Hohenwart vom 15. 01. 1980 geltend am 3. 12. 1980 als Satzung.



Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

E + D 1 Vollgeschoss mit ausgehauenen Dachgeschoß, Satteldach
Bauweise 38° - 48° mit naturtrichter Dachabdeckung,
max. Aufstufungshöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe
0,30 m.

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl

Bei der Ausbildung eines Kniestockes ist eine Höhe von max. 0,40 m zulässig.

Der Grundriss jedes Baukörpers einschließlich möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen. Die Länge der Garagen soll auf max. 6,50 m beschränkt bleiben.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 650 qm festgesetzt.

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschleife an das Versorgungsnetz der IAR Anwerke AG angeschlossen. Die Verteilerschleife werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, das heißt, auf Privatgrund gestellt.

Als Einfriedungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Einfriedungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

Die nachbarrechtlichen Mindestabstände an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzmauern mit senkrechten Laternen zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen nur ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

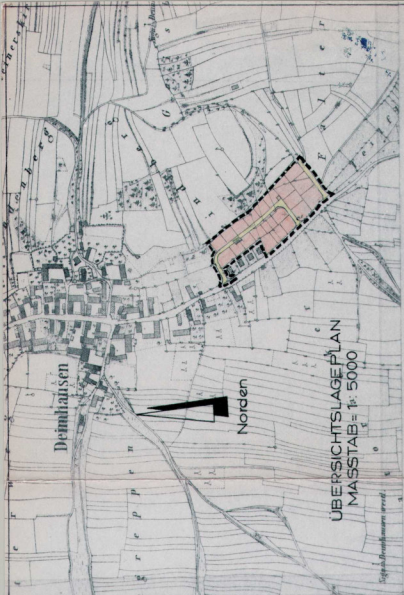
Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gewandt werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

Die Ausbildung der Garagen ist mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. bei E + D können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Neigung 38° - 48°) ausgeführt werden. Dabei können Garagen mit einer Traufhöhe bis max. 2,40 m Höhe ohne Grenzabstand zugelassen werden. Soweit die Traufhöhe 2,40 m überschreitet, ist ein Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten.

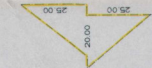
Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

B) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Festsetzung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Allgemeines Wohngebiet
- Kurvenhalbmesser
- offene Bauweise (Einzelhäuser)
- Trafikation
- Bestehende Feldgehölze
- Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen (z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Obstbäume)



ÜBERSICHTSLAIEPLAN
MASSSTAB 1:5000



Sichtbereich mit Anhang der Schenkellinien
Das in Bebauungsplan eingezeichnete Sichtrechteck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und auszuführenden Anlagen ausgenommen Einfriedungen, Freizeitanlagen, Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Blumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

C) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Garagen
- Bauweise

D) Verfahrensweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 22. 11. 1981 bis 22. 11. 1981 in der Gemeinde Hohenwart öffentlich ausgestellt.

Hohenwart, den 22. 11. 1981

1. Bürgermeister
Die Gemeinde Hohenwart hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. 11. 1981 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den 22. 11. 1981
1. Bürgermeister

22. Nov. 1981

Festsetzen, den 22. 11. 1981

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 22. 11. 1981 in der Marktanzahl Hohenwart gem. § 12 Satz 1 BauNVO ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22. 11. 1981 ortsüblich bekannt worden durch Ing. Hilro K. Wipfler. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:

Die Gemeinde:
Pfaffenhofen/Ilm, den 15. 01. 1980
Hohenwart, den 22. 11. 1981

ING. BORCK WIPFLER BDR 4. 02. 1981
Pfaffenhofen/Ilm
8088 PFAFFENHOFEN/ILM
Hohenwart a.d. Ilm
Ing. K. Wipfler

1. Bürgermeister