

Markt Hohenwart  
Marktplatz 1  
86558 Hohenwart

## A b r u n d u n g s s a t z u n g - Nr. 1

### für den Gemeindeteil - Thierham des Marktes Hohenwart

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr.2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993 BGBl. I S. 466, folgende Satzung mit zugehöriger Begründung.

#### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 01.03.1994 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich liegenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Zulässig sind Einzelhäuser - maximal E + D (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) - mit maximal zwei Wohnungen. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,3; GFZ = 0,4.

Bauweise: offen

Grenzgaragen sind zulässig; jedoch nicht an der Grenze zur freien Landschaft hin.

2. Die Dachneigung beträgt 35 - 45 Grad. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 0,50 m.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken. Dachform: Satteldach

Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite von 1,50 m zulässig.

3. Die sichtbare Sockelhöhe wird mit max. 0,40 m festgelegt.

4. Der im Plan eingetragene Pflanzstreifen ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (2 x v., STU 10 - 12 cm) und Sträuchern (2 x v., 60 - 100 cm hoch) in einer Breite von mind. 5,0 m auszuführen. Im Bereich der geplanten Bebauung kann der Grünstreifen bei Bedarf auf 3,0 m reduziert werden. Die geplante Bepflanzung ist in einem Pflanzplan als Teil des Bauantrages darzustellen.

5. Das im Lageplan gelb eingezeichnete Sichtdreieck mit den Schenkellängen 10m/200m ist frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten. Die Schenkellänge von 10 m muß vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße gewährleistet sein.

6. Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für den am weitesten gegen die Kreis-

straße vorspringenden Bauteil muß 15,0 m betragen (Art. 23 Abs. 1 Ziff. 2 BayStrWG).

7. Die Zufahrt zur Kreisstraße hat über einen öffentlichen Weg (Eigentümerweg) zu erfolgen. Einzelne Zufahrten werden nicht zugelassen.
8. Die Einmündungsradien der Erschließungsstraße an der Kreisstraße müssen mindestens 6,0 m betragen.
9. Die Erschließungsstraße ist vor der Genehmigung der Wohnhausneubauten zumindest im Unterbau herzustellen und zu befestigen.
10. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
11. Die Gesamthöhe der Einfriedungen, gemessen von der Oberkante Fahrbahnrand darf 0,80 m nicht übersteigen.
12. Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
13. Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
14. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Verickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden.
15. Die Bauvorhaben sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
16. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierzu ist zu prüfen, ob ausreichend sicherfähiger Untergrund ansteht.
17. Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

### § 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenwart, 21.04.1994



Ade  
1. Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat des Marktes Hohenwart hat in seiner Sitzung am 03. März 1994 die Aufstellung der Abrundungssatzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 08.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

86558 Hohenwart, 19. SEP. 1994

*Ade*  
Ade  
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Abrundungssatzung in der Fassung vom 02.03.1994 wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 14.03.1994 bis 31.03.1994 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurde auch den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

86558 Hohenwart, 19. SEP. 1994

*Ade*  
Ade  
1. Bürgermeister

Der Markt Hohenwart hat mit Beschuß des Marktgemeinderates vom 21.04.1994 die Abrundungssatzung in der Fassung vom 21.04.1994 als Satzung beschlossen.

86558 Hohenwart, 19. SEP. 1994

*Ade*  
Ade  
1. Bürgermeister

Die Abrundungssatzung wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm am gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 3 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat mit Schreiben vom 12.09.1994 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB für die Abrundungssatzung wurde am 19.09.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Abrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Hohenwart, Zi.Nr. 14 zu jedermann's Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt der Abrundungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Abrundungssatzung ist damit rechtsverbindlich (siehe § 12 BauGB)

86558 Hohenwart, 19.09.1994

*Ade*  
Ade  
1. Bürgermeister

Markt Hohenwart

Marktplatz 1

86558 Hohenwart

### A b r u n d u n g s s a t z u n g - Nr. 1

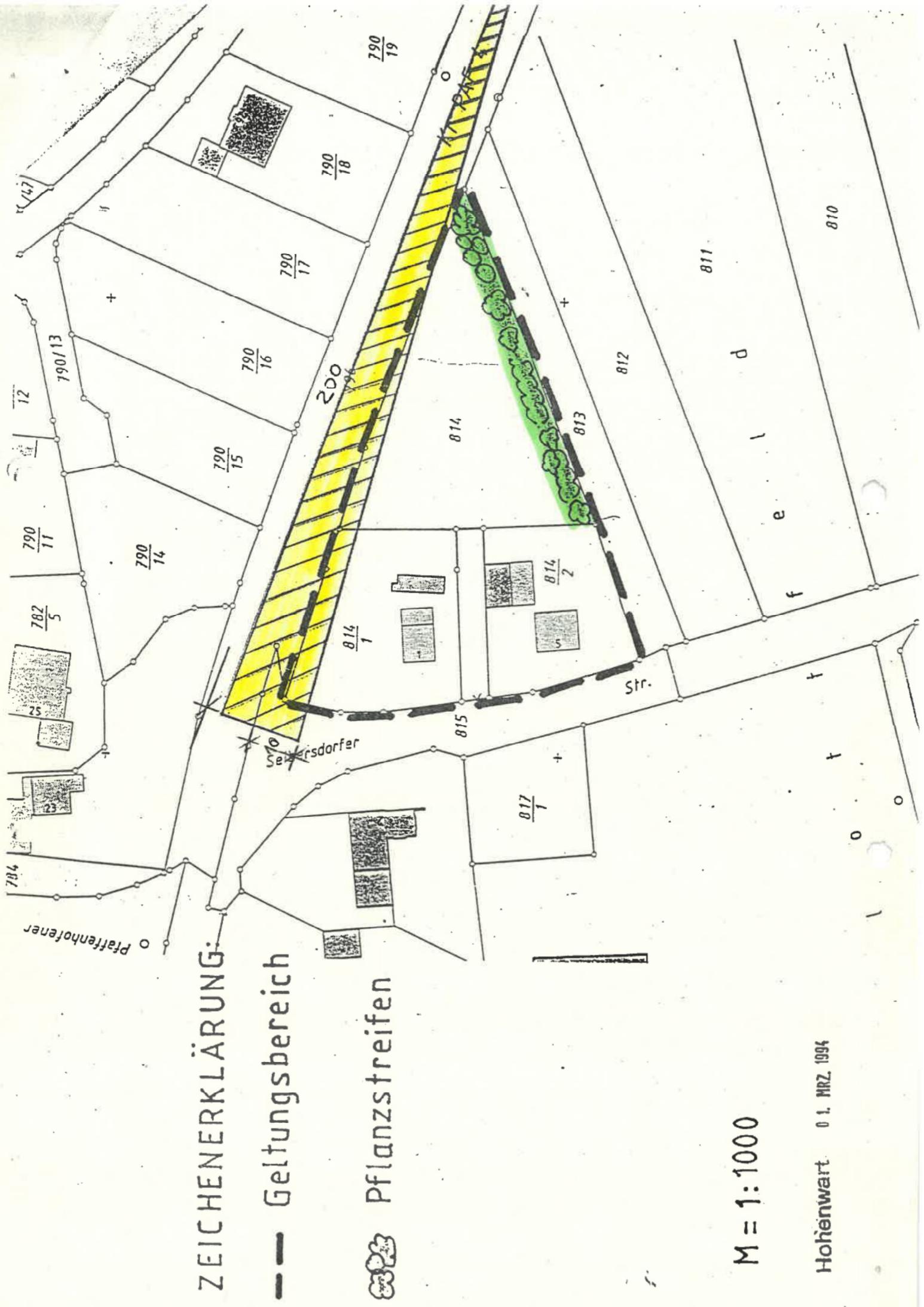
für den Gemeindeteil Thierham des Marktes Hohenwart

#### Begründung:

Das zur Abrundung vorgesehene Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan für den Markt Hohenwart als Mischgebiet dargestellt. Die Grundstücke, die weitgehend bebaut sind, liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs.4 BauGB vereinbar. Die Satzung wird erlassen, damit eine geordnete Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 814 gewährleistet wird. Außerdem soll damit vermieden werden, daß die vorhandene Bebauung über den festgesetzten Bereich hinaus erweitert wird.

Hohenwart, 21.04.1994

  
Ade  
1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG:

Geltungsbereich



$$M = 1:1000$$

Hohenwart 01. MRZ. 1994