

# INNENBEREICHSSATZUNG NR. 2 "EULENRIED - ORTSSTRAßE" 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

## 1. PLANZEICHNUNG

Gebietsdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021  
Bezugssystem Lage: UTM 32  
Bezugssystem Höhe: n+3, NAD (DHN 2011)

M = 1 : 1.000

0 5 10 30  
NORD

## PRÄMBEL

Die Marktgemeinde Hohenwart erlässt aufgrund  
- der §§ 1, 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO)  
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)  
die

Innenbereichssatzung Nr. 2 "Eulenried - Ortsstraße" - 2. Änderung und Erweiterung  
als



















## SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Die Innenbereichssatzung Nr. 2 "Eulenried Ortsstraße" - 2. Änderung ersetzt die ursprüngliche  
Satzung und alle bisherigen Änderungen innerhalb ihres Geltungsbereichs vollständig.

## 2. FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2.  Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1.  maximal zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,35
  - 2.2.  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein weiteres Vollgeschoss i. S. der BayBO werden
3.  Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen
  - 3.1.  offene Bauweise
  - 3.2.  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.3.  Baugrenze  
Eine Überschreitung für Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig.
  - 3.4.  Hauptfriesrichtung
  - 3.5.  Fläche für Garagen
3.  Grünordnung
  - 3.1.  private Grünfläche zur Ortsrandeinkerbung, Mindestbreite: 3,8 m  
Die Fläche ist Teil des Baugrundstücks und darf bei der Ermittlung der GRZ herangezogen werden.

5.  Dachgestaltung  
Für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 37° bis 44°.
6.  Einfriedungen  
Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über Gelände, die transparente und sockellose Zäune, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm zulässig. Völlig geschlossen Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sind unzulässig.
7.  Bodenschutz  
Befestigte Nebenflächen wie Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen o. ä. sind eckentförmig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicken- bzw. Rasterlöcher, Rastergitter, Schotterterrassen, wassergeb. Decks).
8.  Sonstige Festsetzungen
  - 8.1.  Geh-, Fahr- und Lastenverkehr zugunsten der jeweiligen Eigentümer des ganzen Flurstücks Nr. 1525/1 (Genehmigung Weichenried)
  - 8.2.  Mailzahl in Metern, z. B. 9 m
3.  HINWEISE
  1.  Hinweis durch Planzeichen  
 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer; z.B. 1525/2  
 bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung Nr. 2 Eulenried - Ortsstraße  
 Parzellierungsvorschlag  
 geplantes Hauptgebäude
  2.  Denkmalschutz  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
  3.  Gehölzbesetzung  
Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbesetzungen lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28.09.02, erfolgen.
  4.  Grenzabstände Bepflanzungen  
Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut Ausführungssatz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), Art. 45, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind. Die Zurückschneiden hat bürgerrechtlich außerhalb der Vogelschutzzeit (s. Hinweis Nr. 3) zu erfolgen.
  5.  Landschaft  
Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu erwarten. Diese Emissionen sind von den Anliegern (Eigentümern oder Mietern) zu dämmen. Dies gilt ebenfalls für die Emissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrzeugverkehr verursacht werden.
  6.  Abholverbotsung  
Die Abholarbeiten sind termingerecht an der Ortsstraße zur Abholung bereitzustellen.

## 4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 20.09.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 20.09.2021 öffentlich ausgestellt.
4. Die Marktgemeinde Hohenwart hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.12.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.12.2021 als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt  
Hohenwart, den 20.12.2021  
  
Jürgen Händl  
Erster Bürgermeister  


Hohenwart, den 20.12.2021  
  
Jürgen Händl  
Erster Bürgermeister  

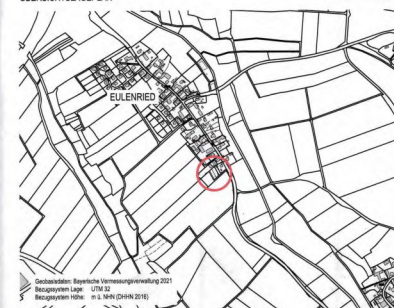

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 2. DEZ. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

## MARKT HOHENWART LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

## INNENBEREICHSSATZUNG NR. 2 "EULENRIED - ORTSSTRAßE" 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



### ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 19.07.2021  
PFAFFENHOFEN, DEN 20.12.2021

### Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsbedürftige  
Hohenwarter Straße 124  
85278 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 5046-0  
Fax: 08441 5046-9  
Mail: info@wipflerplan.de



Proj.Nr.: 2011.144