

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Hohenwart erlaubt auf Grund
- des § 1, Nr. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindesiedlung (GGS)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO)
- der Panzerzonenverordnung (PanZoV)
die

Innenbereichssatzung Nr. 2 "Eulenried - Ortsstraße" - 2. Änderung und Erweiterung
Satzung
Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

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 GRZ 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,35
- 2.2 E+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein weiteres Vollgeschoss, s. BayBO werden
- 3 Überbaubare Grundstücksfäche, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen
- 3.1 o 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 □ Hauptrichtung
- 3.5 □ Ga Fläche für Garagen
- 3 Grünordnung
- 3.1 □ private Grünfläche zur Ortsrandgrünung, Mindestbreite: 3,8 m.
Die Fläche ist Teil des Baugrundstücks und darf bei der Ermittlung der GRZ herangezogen werden.

5. Dachgestaltung
Für die Heizgebäude 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, als transparente und sichtschleende Zäune, mit einem Abstand vom Boden von mindestens 10 cm zulässig. Vorfällung geschlossene Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. ist untersagt.
7. Bodenschutz
Befestigte Nebenflächen wie Zulinden, Stellplätze, Liegeflächen o. ä. sind sicherhaft zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pfastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rausgefahr, Schotterrasen, wassergeb. Decke).

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des ganzen Flurstücks Nr. 1529/1 (Gemarkung Weidhering)
- 8.2 Maßzahl in Metern, z. B. 9 m

3. HINWEISE

- 1 Hinweis durch Planzeichen
 - 1525/2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr., 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 stehende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
- 3 Gehöftbesitzung
Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehöftbesitzungen lediglich außerhalb der Vogelschutzzone, d.h. von 10. bis 25.02.02, erfolgen.
- 4 Grenzziehende Bebauung
Die Grenzziehende bei Bebauung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut Ausführungsbesetzung zum Bayerischen Gesetzblatt (Ausführungsbesetzung) ist zu beachten. Weiterhin ist die Bebauung regelmäßig zurückzuweichen, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Betreten der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet wird. Das Zurückweichen hat folgerichtig außerhalb der Vogelschutzzone (s. Hinweis Nr. 3) zu erfolgen.
- 5 Landwirtschaft
Bedingt durch die Ortsrandlage sind in ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immobilien, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.
- 6 Abfallentsorgung
Die Abfalltonnen sind lösungsergisch 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 06.08.2021 öffentlich 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 berücksichtigt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 20.12.2021 als Satzung beschlossen.
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. Ausgeführt
Hohenwart, den 2. DEZ. 2021

Jürgen Hand
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 2. DEZ. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlängerte 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.

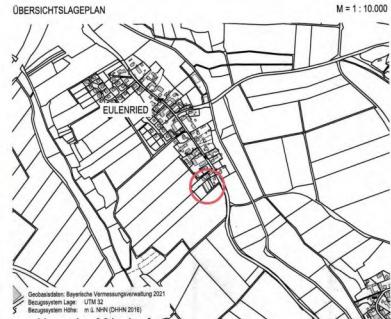
Hohenwart, den 2. DEZ. 2021

Jürgen Hand
Erster Bürgermeister



MARKT HOHENWART LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 2 "EULENRIED - ORTSSTRÄßE" 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



ENTWURFSVERFASSER:
PFAFFENHOFEN, PFAFFENHOFEN, DEN 20.12.2021

WipflerPLAN

Achtfasan: Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger
Hohenwartstraße 124
82272 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504629
Fax: 08441 504629
Mail: info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 2011.144