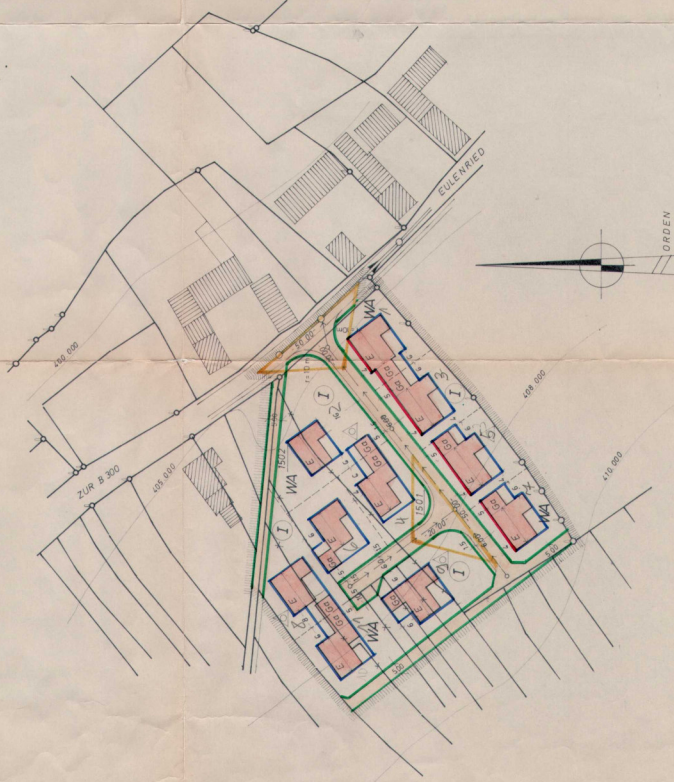


STEINBERG I BEBAUUNGSPLAN =EULENRIED= NR. 1 IN DER GEMEINDE HOHENWART IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. JLM. MASSTAB = 1:1000



Gezeichnet mit Maßstab
1:1000
Pfaflenhofen, d. 1. Jan. 1973
Landkreisamt JLM.
Dr. K. W. W. W. W.
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwart erachtet auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (Blaut) vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GG) i.d.F. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GBl. 1972 S. 340), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.6.69 (GBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO-) i.d.F. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BdBl. I S. 1337, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan 22.6.1961 (GBl. S. 161) den von Ing.-Büro K. Wipf gefertigten Bebauungsplan "Eulenried Nr. 1 der Gemeinde Hohenwart vom 23.6.1973" als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 13 des Bundesbaugesetzes in Kraft. Die in der Satzung festgesetzten Bestimmungen sind verbindlich und sind in der Ausführung zu berücksichtigen.

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

I	E
0.4	1 Vollgeschoss zueinander, Satteldach, Dachneigung 26°, 30°
0.4	max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0.6	Grundflächenzahl
0.6	Geschosflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienmehrwahlhäuser. Bei Bedarf kann das Dachgeschoss ausgebaut werden. Dachgärten und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m².

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Trennseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zur fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschaftlichen Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzsäule zulässig, die eine maximale Höhe von 1,00 m über Straßenebene nicht überschreiten dürfen. Die Sockelhöhe ist auf max. 0,25 m begrenzt. Als Sockelhöhe sind Mauerabschnitte mit max. 1,20 m Höhe zulässig. Mauerabschnitte dürfen nicht in gelben Farben ausgeführt werden.

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

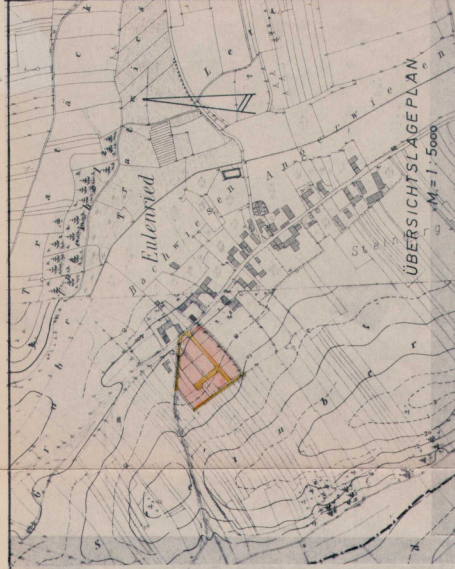
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze angeschlossen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen in der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Poldach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei hangabwärts und hangaufwärts können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 26° - 30°) ausgeführt werden. Garagen sind baulich und gestalterisch auseinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

8. Zeichenerklärung

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Baulinie (zwingend)
—	Beigrenze
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Firstrichtung (Satteldach)
—	Kurvendurchmesser
—	Bahnhöfen in Metern
—	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Offene Bauweise
—	Garagen
—	Allgemeines Wohngebiet

9. Siedlungsgebiet mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingezeichnete Siedlungsgebiet ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, Grenzbehalten, Freizeitanlagen, Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, sowie Abgrenzungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.



1. Hinweis

—	Bestehende Grundstücksgrenzen
—	Geplante Grundstücksgrenzen
—	Entfallende Grundstücksgrenzen
—	Flurstücknummern
—	Vorhandene Wohngebäude
—	Vorhandene Nebengebäude
—	Stellung der baulichen Anlagen
—	Höhenabschattungen
—	Örtl. Kanal

Der Inhalt des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 Blaut vom 23.6.1973 bis 23.6.1973 in der Gemeindekanzlei Hohenwart ausgestellt.

Hohenwart, den 23.6.1973

Die Gemeinde Hohenwart hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.6.1973 diesen Bebauungsplan gem. § 10 Blaut als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den 17.5.1973

Der Landrat des Pfaffenhofen a.d. JLM hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.5.1973, Nr. 3/670... gem. § 11 Blaut i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Blaut auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1965 (BdBl. I S. 127) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (BdBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 28.8.73

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.6.1973 bis 23.6.1973 in der Gemeindekanzlei Hohenwart gem. § 12 Satz 1 Blaut öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6. August 1973... öffentlich durch Auslegung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Blaut rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 22.6.1973
gezeichnet:
BALDWIN K. WIPF
Ing.-K. Wipf

Die Gemeinde:
Hohenwart, den 23.6.1973
gezeichnet:
BALDWIN K. WIPF
Ing.-K. Wipf

