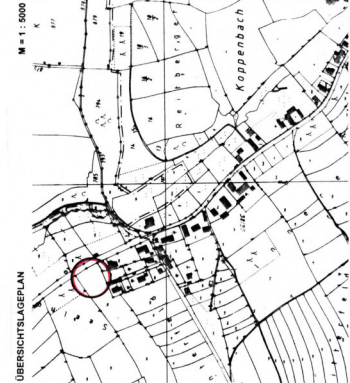


AUSSENBEREICHSSATZUNG NR.1 "KOPPENBACH"



ENTWURFSVERFASSTER:
WIPPLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
KOPPENBACHSTR. 1
8278 PFAFFENHOFEN/LM
TEL. 0844118041 - 4013
FAX. 0844118151

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.03.1997 die Aufhebung der Außenbereichssatzung beschlossen.
Der Beschluss wurde am 24.03.97 öffentlich bekanntgegeben.
- Der Entwurf der Satzung mit Begründung wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 24.03.97 an 30 Tagen im Rathaus öffentlich ausgestellt.
- Der Gemeinderat hat die Außenbereichssatzung am 24.03.97 beschlossen.
- Die Satzung wurde dem Landräsident-Pfaffenhofen mit Schreiben vom 24.03.97 zugestellt.
- Hohenwart, den (H. Bürgermeister)
- Der Landräsident hat mit Schreiben vom erklärt, dass es keine Verletzung von höherrangigen Gesetzen macht.
- Hohenwart, den (H. Bürgermeister)

- Festsetzungen durch Text
- 3.1 Der Geltungsbereich ist als Dorfgemeinschaft festgesetzt.
- 3.2 Zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude.
- 3.3 Die Zeit der Vollgesehichte wird mit 1:10 festgesetzt, d.h. Häuser mit einem Vollgesehichte. Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden.
- 3.3.1 Als Dachform sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 42° zulässig.
- Die Dächer sind mit natürlichen Dachziegeln zu decken.
- Der Kniestock darf, gemessen von OK Rohdecke bis Untersockel-Platte max. 0,50 m betragen.
- 3.4 Die schichtbare Sockelhöhe darf im Vorgartenbereich von der natürlichen Geländehöhe bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses max. 0,40 cm betragen.
- 3.5 Je angelegte 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortseitschlicher Laubbäum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Ortsrandbegrenzung darf nicht eingekürzt sein, d.h. Zuanlagen an der Ortsrandseite sind innerhalb dieser Bepflanzung zu setzen.
- Thullen- und Naalholzhecken sind nicht zulässig.
- Mit den Bäumen sind Pflanzpläne einzurichten.
- 3.6 Tag- und sonstige Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgelassen werden.
- Hederschlagwasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.
4. Hinweise durch Text
- 4.1 Eventuell notwendige Immissionschutzmaßnahmen aufgrund des gegenüberliegenden Tennisplatzes sind auf Kosten der Grundstückseigentümer der geplanten Bau-parzellen zu tragen.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- Die Gemeinde Hohenwart erläßt aufgrund
- des § 4 Abs. 4 des BauGB Maßnahmen in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993
 - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
 - der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauVO)
 - der Planzonenverordnung
- folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich dieser Satzung ist der östliche Teil des Flurstücks Nr. 305, Gemarkung Koppenbach an der Bülenstraße.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gem. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Baugrenze
- 1.3 Fläche für Gängen
- 1.4 Freisichtung
- 1.5 Pflanzgebiet, private Eingrünung ohne Einzäunung
2. Hinweise durch Planzeichen
- 2.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.2 geplante Grundstücksgrenze
- 2.3 bestehende Wohngebäude
- 2.4 bestehende Nebengebäude

