

MARKT HOHENWART, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

# ENTWICKLUNGSSATZUNG "KOPPENBACH"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 11.03.2013

Proj.Nr.: 2011.078

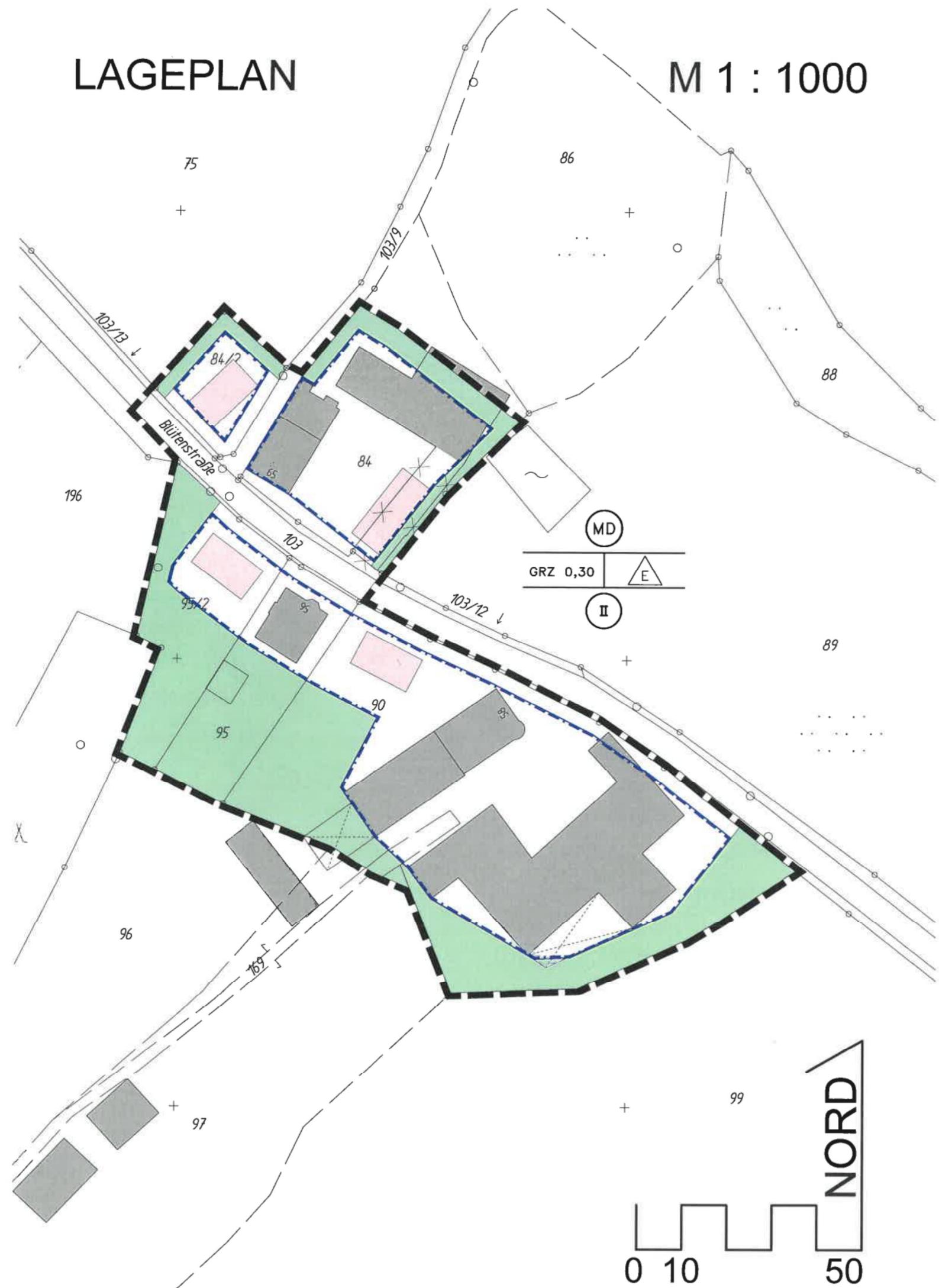
AUSGEFERTIGT:

HOHENWART, DEN 08.07.13

MANFRED RUSSER, 1. BÜRGERMEISTER

# LAGEPLAN

M 1 : 1000



Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende Satzung :

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 84 TF, 84/2, 90, 95, 95/2, 97 TF, 103 TF, 103/09 TF, 103/12 TF, 103/13 TF, 169 TF Gem. Koppenbach) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Festsetzungen

#### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich		
	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO		nur Einzelhäuser zulässig
GRZ 0,30	Grundflächenzahl = max. 0,30		zwei Vollgeschosse zulässig
Baugrenzen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden mit einer max. Grundfläche von 60,0 m <sup>2</sup> je Grundstück auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.			
Vorhaben, die den Kriterien des § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB entsprechen, sind abweichend hiervon auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.			
Ortsrandeingrünung als private Grünfläche. Je 250 m <sup>2</sup> angefangene Grünfläche bezogen auf das Grundstück ist auf diesen Flächen ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und / oder dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Vorhaben, die den Kriterien des § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB entsprechen, sind abweichend auch in der privaten Grünfläche zugelassen.			

#### 2. Festsetzungen durch Text

##### 2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO ( Art.6 )

##### 2.2 Dächer

- 2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem, zur Gebäudelängsseite parallelem First sowie Pultdächer.  
Dachaufbauten werden ab einer Dachneigung von mind. 38° zugelassen.  
Dachaufbauten sind je Traufseite mit einer zusammengerechneten Breite von max. 50% der Gebäudelänge zulässig. Die Breite von Zwerchhäusern wird auf max. 1/3 der Gebäudelänge begrenzt. Die Dächer der Dachaufbauten müssen mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches eingebunden werden.  
Dacheinschnitte sind unzulässig.

- 2.3 Wandhöhen: maximal 6,40 m - gemessen von der OK EG-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt - verlängerte Außenkante traufseitige Außenwand mit der Dachhaut.

- 2.4 Höhenlage: die OK EG-Fertigfußboden des Hauptgebäudes darf maximal 20 cm über dem, in der Mitte der hangseitigen Fassade des Hauptgebäudes gemessenen, natürlichen Gelände liegen.

- 2.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten.

Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

### 3. Hinweise



bestehende Gebäude



Gebäudevorschlag



zu beseitigende Gebäude



Grundstücksgrenzen

Der schadlose Abfluß des aus dem Einzugsgebiet anfallenden Regenwassers ist weiterhin zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Genehmigungsplänen in allen Ansichten und Schnitten das natürliche Gelände einzutragen ist.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss am 29.10.2012
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 10.12.2012
3. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 11.12.2012 bis 11.01.2013
4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.12.2012 bis 11.01.2013
5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.04.2013 bis 03.05.2013
6. Öffentliche Auslegung vom 02.04.2013 bis 03.05.2013
7. Satzungsbeschluss am 08.07.2013
8. Bekanntgemacht / Rechtskräftig am / seit..... 19. 9. 13

Markt Hohenwart, den ..... 19. 9. 13

Manfred Russer, 1. Bürgermeister