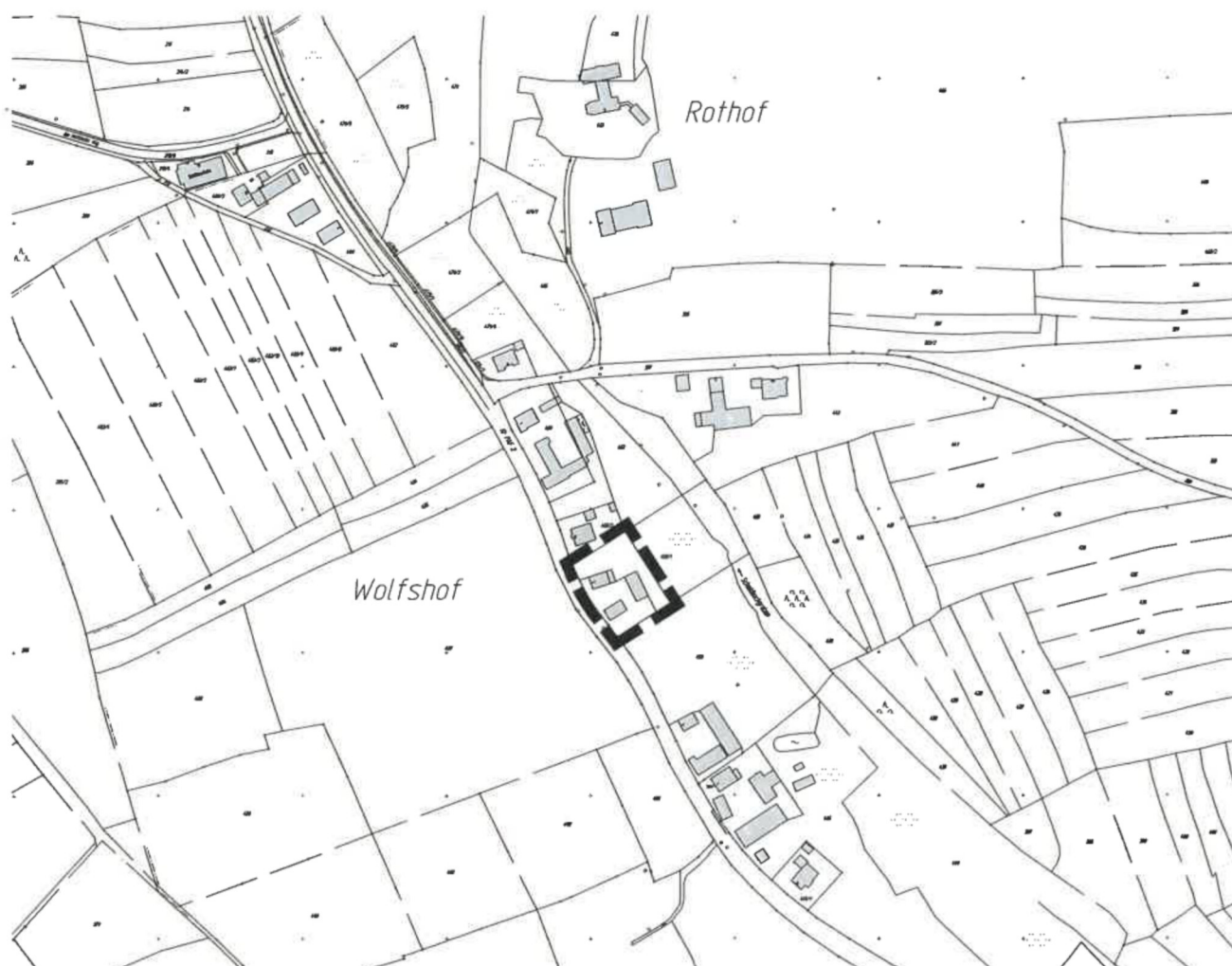


MARKT HOHENWART, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

SATZUNG (gem. § 34 BauGB) "WOLFSHOF - 1. ÄNDERUNG"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 12a
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 01.08.2016

AUSGEFERTIGT:

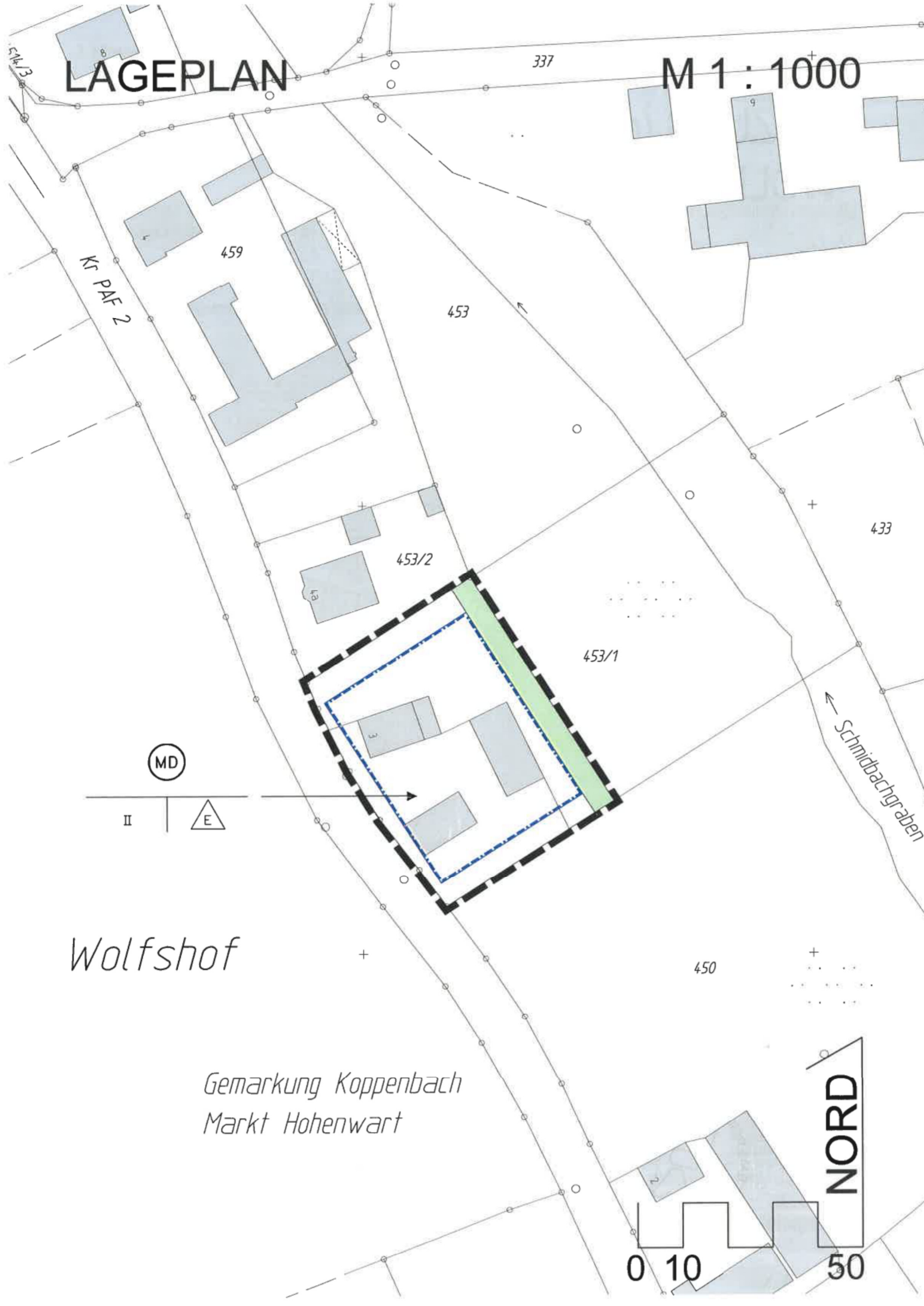
HOHENWART, DEN 24. AUG. 2016



MANFRED RUSSER, 1. BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN

M 1 : 1000



Wolfshof

*Gemarkung Koppenbach
Markt Hohenwart*

NORD

0 10 50

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. 453/1 TF Gemarkung Wolfshof) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Dorfgebiet
gem. § 5 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



zwei Vollgeschosse zulässig



Baugrenzen



Ortsrandeingrünung als private Grünfläche.
Je 100 m² angefangene Grünfläche ist auf diesen Flächen ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und / oder dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

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.

2.2.2 Dachaufbauten: 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 6,00 m - gemessen von der OK EG-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt - verlängerte Außenkante traufseitige Außenwand mit der Dachhaut.

2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.

2.5 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

3. Hinweise



bestehende Gebäude



Grundstücksgrenzen

Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.

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 11.04.2016 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | am 24.05.2016 |
| 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | vom 24.05.2016 bis 01.07.2016 |
| 4. Öffentliche Auslegung | vom 01.06.2016 bis 01.07.2016 |
| 5. Satzungsbeschluss | am 01.08.2016 |
| 6. Bekanntgemacht / Rechtskräftig | am / seit <u>24. AUG. 2016</u> |

Markt Hohenwart, den 24. AUG. 2016

.....
Manfred Russer, 1. Bürgermeister

