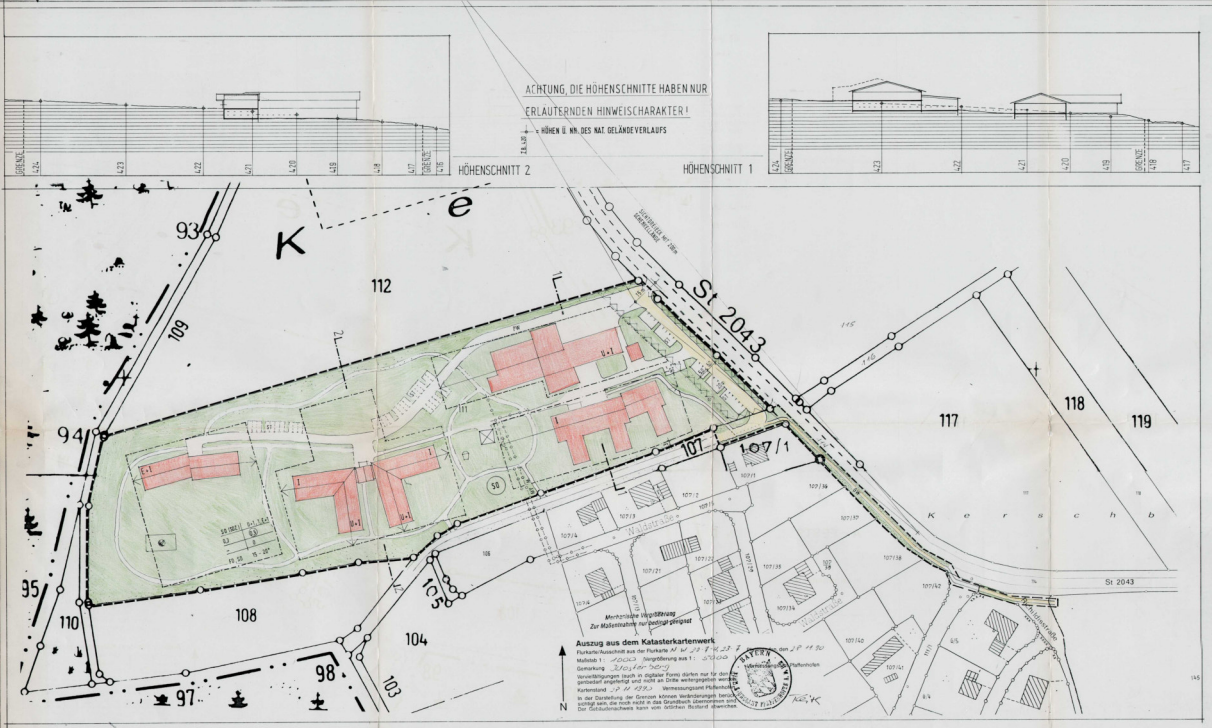

DER MARKT HOHENWART

Lks. Pfaffenhofen

erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- der Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET KLOSTERBERG

als

SATZUNG

Bestandteile der Satzung:

1. Der vom Arch.Büro Haindl gefertigte Baubauungsplan in der Fassung vom 01.JANUAR 1995 mit Begründung in der Fassung vom 01.JANUAR 1995
2. Der vom Landsch.Arch.Büro Lenzen gefertigte Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.JANUAR 1995 mit Begründung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9(7) BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 BauGB

SO — Sondergebiet für soziale Zwecke, § 11, BauNVO

E+I, U+I — Anzahl der Vollgeschosse, U = talseitig freies Untergeschoß

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO

BAUWEISE

O — Offene Bauweise, § 22(2) BauNVO

Baugrenze, § 23(3) BauNVO

Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

FB / BW — öffentliche Fahrbahn, Gehweg, § 9(1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

ST — Stellplätze, § 9(1) 11 BauGB

Von Bebauung freizuhaltende Flächen, Bauverbotszone der ST. 2043, § 9(1) 10 BauGB

HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Hauptleitungen für Wasser, Abwasser, § 9(1) 13 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9(4) BauGB

SD — symetrisches Satteldach, Ziegel, naturrot, Dachneigung 15-20°

FD — Flachdach, nur für untergeordnete Bauteile

SONSTIGE ZEICHEN

Bolzwiese, § 9 (1) 15 BauGB

Spielplatz, § 9 (1) 22 BauGB

öffentl. Grünfläche (Straßenbegleitgrün)

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für Gartenbauten wie z.B. Überdachte Sitzplätze oder Pergolen.
2. Die Gestaltung der Gebäude erfolgt in landschaftsbezogener Bauweise, Massivbauwände verputzt,weiß, oder Holzbauweise, Hauptdächer in Ziegeldeckung naturrot.
3. Die maximal zulässige Wandhöhe traufseitig beträgt 7,50 m über natürlichem Gelände.
4. Hausdrainagen sowie Oberflächenwasser ist getrennt vom Abwasser zu versickern, bzw abzuleiten. Dachflächenwasser ist zu versickern.
5. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur St 2043 sind nicht zulässig

C HINWEISE

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 111 Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

PW Privatwege

Nebenanlage, zb. Gartenpavillon/pergola

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13. SEP. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 02. DEZ. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes mit Begründung(en) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. JAN. 1994 mit 12. AUG. 1994 im Rathaus öffentlich ausgelegt. 21. NOV. 1994 24. FEB. 1995
3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan und den zugehörigen Grünordnungsplan am 16. APR. 1995 als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan und der zugehörige Grünordnungsplan wurden dem Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 16. APR. 1995 angezeigt.

Hohenwart, den 03. NOV. 1995 (1. Bürgermeister)

5. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ..... erklärt, daß es keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.

Pfaffenhofen, den 09. Nov. 1995 i.A. Regierungsrat Schöll

22. SEP. 1995

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Hohenwart, den 03. NOV. 1995 (1. Bürgermeister)

GEMEINDE HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN / ILM

BEBAUUNGSPLAN

HOHENWART

SONDERGEBIET KLOSTERBERG

PLANFERTIGER BEBAUUNGSPLAN:	Architekturbüro Haindl Dipl.Ing. Friedrich F. Haindl Reg.-Baumstr. Architekt BDA Dipl.Ing. Friedrich C. Haindl Architekt BDA Prinzenstr. 9 80639 München
GRÜNORDNUNGSPLAN:	Büro Lenzen und Partner Landschaftsarchitekt BDLA Gräßlinger Str. 20 82194 Gröbenzell
FERTIGUNGSDATUM:	24. 02. 1994
ÜBERARBEITET AM:	17. 06. 1994
GEÄNDERT AM:	03. 01. 1995 TE