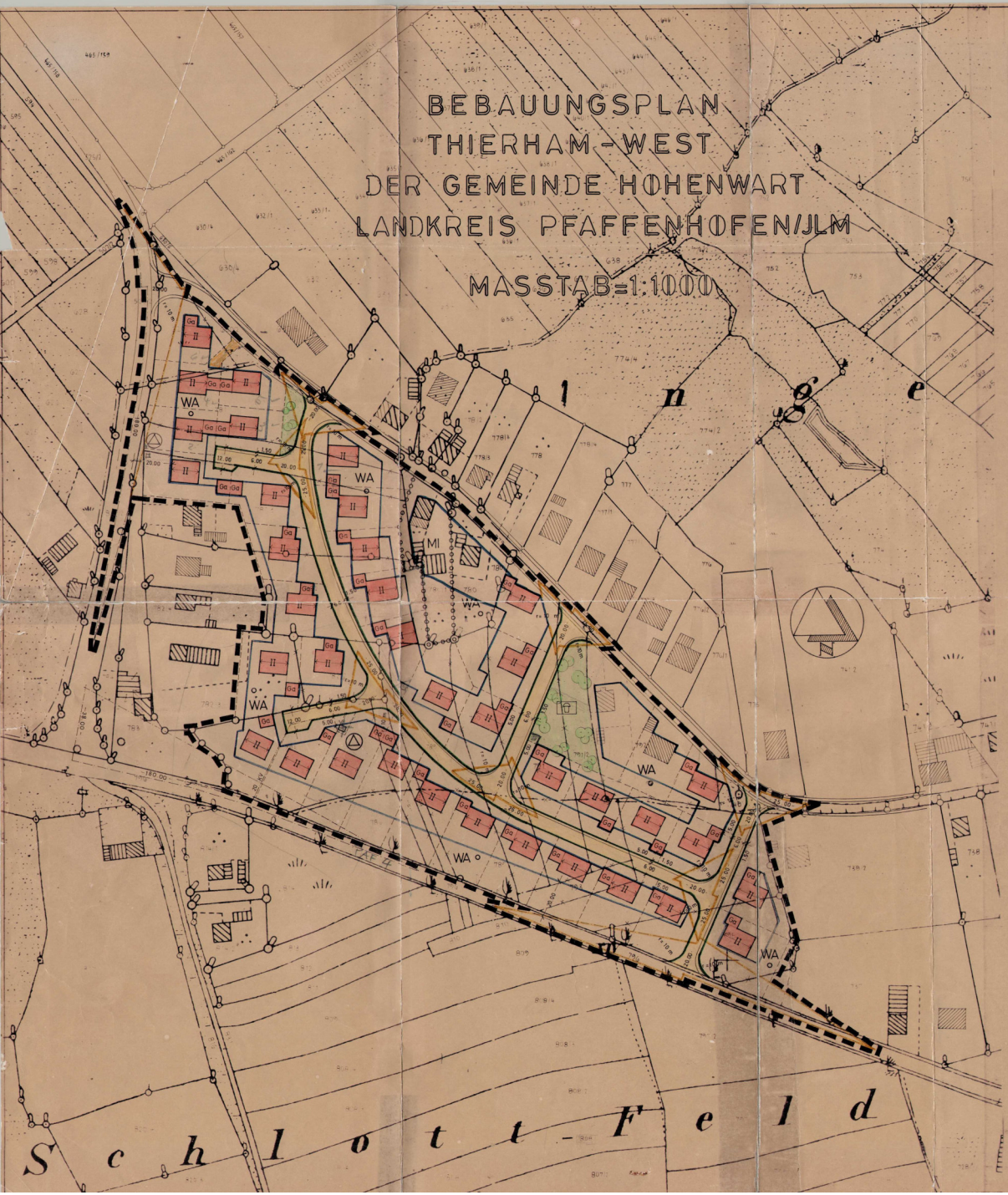
BEBAUUNGSPLAN
THIERHAM-WEST
DER GEMEINDE HOHENWART
LANDKREIS PFAFFENHOFEN/ILM

MASSTAB=1:1000



Die Gemeinde Hohenwart erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Thierham West" der Gemeinde Hohenwart vom 25.5.1976, geändert am 8.12.1976 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und teilweise als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt

2. Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind zulässig:

   II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach 24°- 28°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.

   0.3 Grundflächenzahl
   0.6 Geschoßflächenzahl

   Bei erdgeschoßiger Bauweise wird eine max. Umfassungswandhöhe von 3,50 m, und eine zulässige Sockelhöhe von 0,30 m festgesetzt.

   Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 650 qm festgesetzt. Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig. Die Ausbildung eines Kniestockes bei zweigesch. Bauweise ist nicht zulässig. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max 0.50 m Höhe zulässig.

   Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

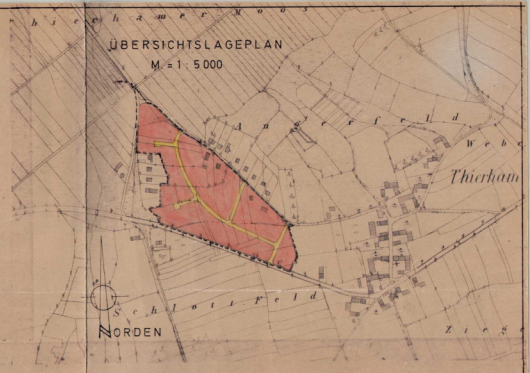
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

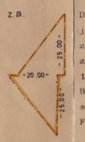
7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bugalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°- 28°) ausgeführt werden. Dabei ist jedoch ein Grenzausbau nicht zulässig, ein Grenzabstand von 3.0 m ist einzuhalten. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- 6.00 / 1.50 Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche — Kinderspielplatz
- WA Allgemeines Wohngebiet
- r = 10 m Kurvenhalbmesser
- Offene Bauweise (Einzelhäuser)
- Trafostation — — — — 20 KV Kabel
- MI Mischgebiet
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung von Baugebieten



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

z.B. 

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 775/3 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Darstellung der baulichen Anlagen
- Go Garagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14. Januar 1977 bis 14. Februar 1977 in der Gemeindekanzlei Hohenwart öffentlich ausgelegt.
Hohenwart den 17.4.1979
J.V. Hopf
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwart hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.4.1979 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Hohenwart, den 17.4.1979
J.V. Hopf
2. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .....gem.§ 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 4.12.73 (GVBl. S. 650) genehmigt.
Pfaffenhofen, den .....
.....
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom..... bis..... in der Gemeindekanzlei Hohenwart gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen/Ilm, 25.05.1976
geändert: 8.12.1976
ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Hohenwarter Str. 144 · Tel. 08441/40 11 · 40 12

Die Gemeinde:
Hohenwart, den .....
.....
1. Bürgermeister