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 von Ing.-büro K. Kistler 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 Baugebiet 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 ordgeschoßiger Bauweise wird eine max. Umfassungswandhöhe von 3,50 m, und eine zulässige Sockelhöhe von 0,50 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 Bogdächern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°- 28°) ausgeführt werden. Dabei ist jedoch ein Grenzabstand nicht zulässig, ein Grenzabstand von 1,0 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 / 3,50 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
- Bauverbotszone 35° - 45°

sichtdreieck mit Angabe der schenkellängen
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien baulichen Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freistehenden Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Bepflanzungen 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
- Stellung der baulichen Anlagen
- Ga Garagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauGB vom ..... bis ..... in der Gemeindekanzlei Hohenwart öffentlich ausgelegt.
Hohenwart, den .....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwart hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Hohenwart, den .....
1. 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 den BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 5.11.73 (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 Entwurfverfasser:
Pfaffenhofen/Ilm, 25.05.1976
geändert 8.12.1976
Ing. K. Kistler

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

BEBAUUNGSPLAN "THIERHAM-WEST"

ÄNDERUNG NACH § 11 BBAUG

DECKBLATT NR. 3

ORT: THIERHAM
GEMEINDE: MARKT HOHENWART
LANDKREIS: PFAFFENHOFEN A.D.ILM
REG.BEZIRK: OBERBAYERN

1. ÄNDERUNG:

1.1 FESTSETZUNGEN

Zu Ziff. A.2
Zulässig sind bei:

1.1.1 E + DG: Erdgeschoß und Dachgeschoß
Satteldach mit einer Dachneigung von 28° - 38°.

E + I: Erdgeschoß und 1. Obergeschoß wie bisher
Satteldach mit einer Dachneigung von 24° - 28°.

Zu Ziff. A.7

1.1.2 Die Ausbildung der Garagen ist mit Sattel- oder Flachdach mit einer max. Traufhöhe im Mittel von 2,75 M zulässig.
Zulässig ist die Ausbildung der Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes.
Ein Grenzabstand ist nicht erforderlich.

1.1.3 Die Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

1.1.4 Die Garagen und Nebengebäude dürfen beim Grenzausbau eine Länge von max. 7,50 m nicht überschreiten.

2. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeindehat in der Sitzung am ... 19. JAN. 1984 ..... beschlossen und am ... 23. JAN. 1984 .. ortsüblich bekanntgemacht.

26. MRZ. 1985
Hohenwart, ...
1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Änderung wurden am 09. FEBR. 1984 in der Gemeindeverwaltung öffentlich dargelegt.
Die Bürger hatten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

26. MRZ. 1985
Hohenwart, ...
1. Bürgermeister

4. AUSLEGUNG:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3a Abs. 6 BBauG vom ...23. JAN. 1985..... bis ...25. FEBR. 1985..... im RATHAUS, ZIMMER NR. 21 ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14. JAN. 1985... ortsüblich durch ANSCHLAG AM BRETTAFEL ... bekannt gemacht.

26. MRZ. 1985
Hohenwart, ...
1. Bürgermeister

5. SATZUNG:

Die Gemeinde Hohenwart ... hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 21. MRZ. 1985 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

26. MRZ. 1985
Hohenwart, ...
1. Bürgermeister

6. GENEHMIGUNG:

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 10.04.85 Nr. 461/49 ... gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 22 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG und STBauFG vom 06.07.1982 (GVBl.S.450) genehmigt.

Pfaffenhofen, 22.5.1985
Landratsamt i.A.
von Furnetti
Oberregierungsrat

7. BEKANNTMACHUNG:

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes liegt ab 29. APR. 1985 in der Gemeinde Hohenwart gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich auf. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... 25. APR. 1985 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

07. MAI 1985
Hohenwart, ...
1. Bürgermeister

PLANFERTIGER: