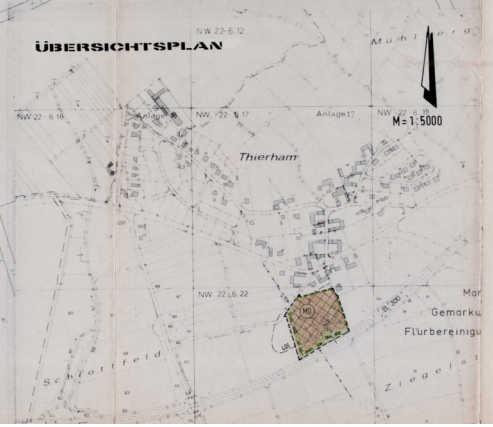
BEBAUUNGSPLAN
"BAUGEBIET SCHLOTTER WEG"



I. SATZUNG

DER MARKT HOHENWART ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS.1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DES ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART.91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.ING.(FH) HANS GASSNER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN "BAUGEBIET SCHLOTTER WEG" IM ORTSTEIL THIERHAM VOM ..... ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGB IN KRAFT.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 MD — DORFGEBIET § 5 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1:0 — ALS HÖCHSTGRENZEN WERDEN FESTGESETZT
ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS
DIE DACHGESCHOSSE SIND IM RAHMEN DER SONSTIGEN FESTSETZUNGEN ALS VOLLGESCHOSSE GEM. ART.2 ABS.4 BAYBO ZUGELASSEN

0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

BAUGRENZEN — O OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG
ED — EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER MIT INSGESAMT MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE

P — PARKPLATZ

SICHTDREIECKE: IN DIESER FLÄCHE DARF DIE SICHT AB 0,80 M Ü.OK.STRASSE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

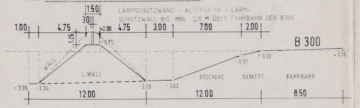
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

RICHTFUNKTRASSE

6. GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE SCHUTZSTREIFEN
- PRIVATE SCHUTZSTREIFEN

öffentlich / privat — GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT

6.1 QUERSCHNITT DES LÄRMSCHUTZWALLES M = 1:200



7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR GARAGEN VOR DEN GARAGEN SIND STAURÄUME MIT EINER TIEFE VON MIND. 5,0 M VORZUSEHEN

8. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9. FESTSETZUNGEN

9.1 BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO

9.2 MINDESTGRÖSSE DER EINZELPARZELLEN CA. 650 M²
MINDESTGRÖSSE DER DOPPELPARZELLEN CA. 530 M²

9.3 EINFRIEDUNGEN

ALS EINFRIEDUNG SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER HÖHE VON 1,30 M ZULÄSSIG.
FÜR DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON 1,30 M ZULÄSSIG.
DIE SOCKELHÖHE WIRD AUF MAX. 15 CM FESTGESETZT.

10. GEBÄUDE

10.1 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2

DACHFORM	:	SATTELDACH 36° - 44°
DACHDECKUNG	:	NATURROT
SOCKELHÖHE	:	MAX. 0,50 M AB NATÜRL. GELÄNDE
KNIESTOCK	:	BIS MAX. 50 CM
ORTGANG	:	ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
TRAUFE	:	ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM

10.2 DER GRUNDRISS DES BAUKÖRPERS MUSS RECHTECKIG IN ERSCHEINUNG TRETEN. DIE HAUSLÄNGE MUSS GEGENÜBER DER HAUSBREITE DEUTLICH ÜBERWIEGEN.

10.3 DIE KNIESTOCKHÖHE IST GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS UK PFETTE

10.4 UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

11. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN.
DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTGELEGT.
DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN.
DER 5,0 M STAURAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 55 BAYBO HERZUSTELLEN.
DIE STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG ZU ERRICHTEN.

12. PRIVATER GRÜNSTREIFEN

ENTLANG DES NORDWESTLICHEN PLANUNGSBEREICHES IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN EIN DURCHGEHENDER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN.

13. BEPFLANZUNG

JE 200 M² NETTOGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN.

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN:		BÄUME 3 X VERPFLANZT
PRIVATE FLÄCHEN	:	BÄUME 2 X VERPFLANZT
		STRÄUCHER 2 X VERPFLANZT (HÖHE 60 - 100 CM)

DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN. Z.B. SCHNEEBALL, HASEL, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHE UND DGL.

= BAUMBEPFLANZUNG - KRONENANSCHNITT MIND. 2,50 M

QUERCUS PEDUNCULATA (ROBUR) (STIELEICHE)	STU 16/18
FRAXINUS EXCELSIOR (GEMEINE ESCHE)	STU 16/18
TILIA CORDATA (WINTERLINDE)	STU 16/18
LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER)	40 %
CORYLUS AVELLANA (WALDHASEL)	30 %
LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHE)	30 %

öffentl. / privat — = UNTERPFLANZUNG - NUR GRUPPENWEISE

2 REIHEN:	CA. 270 LFM - ÖFFENTLICH CA. 190 LFM - PRIVAT	
PFLANZABSTAND I.D. REIHE		1,00 M
REIHENABSTAND		1,50 M

14. PFLANZPLAN

MIT DEM EINREICHEN EINES BAUPLANES IST AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN.

IV. HINWEISE

15. KARTENZEICHEN

FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

505 — HÖHENLINIE

636 — FLURSTÜCKSNUMMER

BÖSCHUNG

16. PLANLICHE HINWEISE

TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

V. VERFAHRENSVERMERKE

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM MARKTGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 11. JUNI 1992 BESCHLOSSEN UND AM 18. NOV. 1992 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

HOHENWART, 18. MAI 1994

Markt Hohenwart
1. Bürgermeister
1. BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG WURDEN AM 30. NOV. 1992 04. DEZ. 1992 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.
DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG.

HOHENWART, 18. MAI 1994

Markt Hohenwart
1. Bürgermeister
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 A ABS.2 BAUGB VOM 22. SEP. 1993 BIS 28. OKT. 1993 IM RATHAUS DES MARKTES HOHENWART, ZIMMER ...14... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 14. SEP. 1993 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT.

HOHENWART, 18. MAI 1994

Markt Hohenwart
1. Bürgermeister
1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HOHENWART HAT MIT BESCHLUß DES MARKTGEMEINDERATES VOM 08. DEZ. 1993 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BAUGB UND ART.91 ABS.4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOHENWART, 18. MAI 1994

Markt Hohenwart
1. Bürgermeister
1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN A.D. ILM HAT MIT BESCHEID VOM 23. MRZ. 1994 NR. 30/622-982 GEMÄß § 11 ABS.1 BAUGB I.V. MIT § 2 ABS. 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BAUGB GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Pfaffenhofen a.d.Ilm 25. Mai 1994
Kusche
Reg.Rätin

DER GEPRÜFTE BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT AB 05. APR. 1994 IN DER GEMEINDE HOHENWART GEMÄß § 12 SATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUF. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 05. APR. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT.

HOHENWART, 18. MAI 1994

Markt Hohenwart
1. Bürgermeister
1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
M = 1:1000

"BAUGEBIET SCHLOTTER WEG"

IM ORTSTEIL THIERHAM
MARKT HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

PLANFERTIGER:
HANS GASSNER
DIPL.-ING. FH BAYIK BAU
TEL. 0 84 41 / 8 48 88
FAX. 0 84 41 / 7 69 28
DR.-SCHARFL-STRASSE 10
85276 PFAFFENHOFEN/ILM
DIPL.-ING. (FH) HANS GASSNER BAYIK BAU INGENIEURBÜRO REGISTRIERT 10259

PFAFFENHOFEN, DEN 27. NOV. 1992
1. ERGÄNZUNG: 30. JUNI 1993
2. ERGÄNZUNG: 08. SEPT. 1993
3. ERGÄNZUNG: 01. DEZ. 1993