II. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MD — Dorfgebiet — § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II — als Höchstgrenzen werden festgesetzt ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß

0,3 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl z.B. 0,5

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze — O — offene Bauweise

△ — nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite

P — Parkplatz

Öffentliche Verkehrsfläche für die Landwirtschaft

20,0 / 20,0 — Sichtdreiecke: in dieser Fläche darf die Sicht ab 0,80 m ü. OK Straße durch nichts behindert werden.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Richtfunktrasse

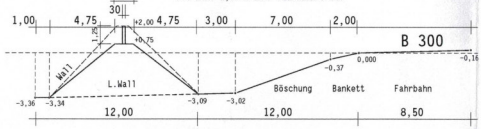
6. Grünflächen

-Öffentliche Schutzstreifen
-Private Schutzstreifen

öffentlich / privat — Grünstreifen mit Bepflanzung zum Schutze der Landschaft

6.1 Querschnitt des Lärmschutzwalles M = 1/200

Lärmschutzwand - alternativ Lärmschutzwall bis min. 2,00 m über Fahrbahn B 300



7. Sonstige Festsetzungen

Festelegte Firstrichtung

Ga — 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 Einzelhausparzellen ca. 570 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 II

Dachform:	Satteldach oder Walmdach
Dachneigung	36° - 44° bei I+D
Dachneigung	20° - 25° bei II
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

sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung Putz und Anstrich anzupassen.
Die max. Grenzbebauung wird auf 9,0 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 Stellplatzzahl richtet sich nach der gemeindlichen Satzung.

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 3x verpflanzt
Private Flächen:	Bäume 2x verpflanzt
	Sträucher 2x 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 peduncula (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 %

öffentlich / 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 Haupt- und Nebengebäude

406 — Höhenlinie

853/1 — Flurstücksnummer

Böschung

V. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluß	am	29.07.2013
2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	am	18.11.2013
3. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB	vom	25.11.2013 bis 30.12.2013
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen	am	24.01.2014
5. Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB	am	03.02.2014

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 03.02.2014 gefassten Satzungsbeschluß wird bestätigt.
Hohenwart, den 10. 3. 14

.....
Russer, 1.Bürgermeister

6. Bekanntmachung nach § 12 BauGB	am	10. 3. 14

(Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit dem zu den üblichen Dienststunden im Bauamt des Marktes Hohenwart zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen der Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.)

Hohenwart, den 10. 3. 14

.....
Russer, 1.Bürgermeister

I. Planzeichnung M 1/1000

erneuert auf Grundlage der Basisdaten der Bay.Vermessungsverwaltung

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 15
"Baugebiet Schlotter Weg"
im Ortsteil Thierham

2. Änderung

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
der Planzeichenverordnung (PlanzV),
der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und der Begründung.
Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.

Planfertiger:

B+B Architekten
Gerhard Breu
Unterer Markt 18, 86558 Hohenwart
telefon 08443 8488

Datum:

Entwurf 30.10.2013
Planfassung 30.01.2014