BEBAUUNGSPLAN "ZELLERFELD" IM ORTSTEIL WEICHENRIED

MARKTGEMEINDE HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

I. SATZUNG

DER MARKT HOHENWART ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS.1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), 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 DES VON DIPL.ING.(FH) HANS GASSNER FERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN "ZELLERFELD" IM ORTSTEIL WEICHENRIED VOM..... ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT ÜBER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BBAUG IN KRAFT.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 1.1 MD — DORFGEBIET — § 5 BAUNVO
   - 1.2 WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 2.1 RANDPARZELLEN NR. 1.1 UND 13 - 22
     ALS HÖCHSTGRENZEN
     ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS
     GRZ = 0,3 GFZ = 0,7
   - 2.2 SONSTIGE PARZELLEN
     E+D
     ALS HÖCHSTGRENZEN
     GRZ = 0,3 GFZ = 0,7
3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE
   - BAUGRENZEN
   - O — OFFENE BAUWEISE
4. VERKEHRSFLÄCHEN
   - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, GEHSTEIGE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE
   - SICHTDREIECKE: IN DIESER FLÄCHE DARF DIE SICHT AB 0,80 M Ü.OK.STRASSE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.
   - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
   - ERDFAULBECKEN
   - UMFORMERSTATION
   - DIE VERSORGUNGSLEITUNGEN WERDEN UNTERIRDISCH VERLEGT
6. GRÜNFLÄCHEN
   - GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
   - GA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN VOR DEN GARAGEN SIND STAURÄUME MIT EINER TIEFE VON MIND. 5,0 M VORZUSEHEN
   - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
8. PLANLICHE HINWEISE
   - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN EINTWICKLUNG
9. KARTENZEICHEN
   - FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
   - VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
   - VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
   - BÖSCHUNG — SPIELPLATZ
   - 181 — HÖHENLINIE
   - 616 — FLURSTÜCKSNUMMER

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

10. FESTSETZUNGEN

10.1 BAUWEISE
BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN - OFFEN

10.2 MINDESTGROSSE DER WOHNBAUGRUNDSTÜCKE
EINZELHAUSGRUNDSTÜCKE CA. 540 M²

10.3 FIRSTRICHTUNG
FALLS FESTGELEGT VERLÄUFT DIESE PARALLEL ZUM MITTELSTRICH UNTER ZIFFER 2.1 UND 2.2

11. FESTSETZUNG

11.1 EINFRIEDUNGEN
WOHNGEBIET: AN DEN STRASSENSEITEN VERTIKALER HOLZLATTENZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG MIT EINER HÖHE VON 1,30 M PFEILER AN DEN GARTENTÜREN UND - TOREN SIND ZULÄSSIG

11.2 DOPPELHÄUSER SIND IN IHRER ÄUSSEREN FORM BAULICH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN

12. GEBÄUDE

ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2.1 UND 2.2

DACHFORM	: WOHNGEBIET	— SATTELDACH 36° - 44°
DACHDECKUNG	:	NATURROT
SOCKELHÖHE	:	MAX. 40 CM
KNIESTOCK	: BEI E+D	BIS MAX. 50 CM-SONST UNZULÄSSIG
ORTGANG	:	ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
TRAUFE	:	ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM
WANDHÖHE	: BEI E+D	BIS MAX. 3,75 M
	BEI E+1	BIS MAX. 6,50 M

FIRSTRICHTUNG: DER GRUNDRISS DES BAUKÖRPERS EINSCHLIESSLICH ETWAIGER ANBAUTEN IST IN DER FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG ZU PLANEN.

ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT.

DIE KNIESTOCKHÖHE IST INNEN GEMESSEN, VON OK ROHDECKE BIS OK PFETTE.

13. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN.

DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 7,0 M FESTGELEGT.

DIE TRAUFHÖHE WIRD AUF MAX. 2,75 M FESTGELEGT.

DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN.

DER 5,0 M STAURAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

14. ES SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

JE BAUPARZELLE SIND MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

15. ENTLANG DES SÜDLICHEN PLANUNGSBEREICHES UND DER WESTLICHEN STRASSE IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN EIN DURCHGEHENDER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN.

16. DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN, Z.B. HARTHRIEGEL, HASEL, HOLUNDER, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHE U. DGL.

17. DIE VON OSTEN NACH WESTEN VERLAUFENDE INNERE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST ENTLANG DER NORDSEITE MIT EINEM 1,20 M BREITEN GEHSTREIFEN AUSGEBILDET. DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN FAHRBAHN UND GEHSTREIFEN ERFOLGT DURCH EINE WASSERRINNE - 3 - ZEILEN -.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM MARKTGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 24.08.1987 BESCHLOSSEN UND AM 04.10.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HOHENWART, 23. Sept. 1986

1. BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG WURDEN AM 17.11.1983 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT. DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

HOHENWART, 23.09.1986

1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 2 a Abs.6 BBauG VOM 30.04.1986 BIS 30.05.1986 IM Rathaus d. Marktes Hohenwart, Z.-Nr. 11 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 22.04.1986 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag a.d. Amtstafel BEKANNT GEMACHT

HOHENWART, 23.09.1986

1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE Hohenwart HAT MIT BESCHLUß DES MARKTGEMEINDERATES VOM 24.06.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BBauG UND ART.91 Abs.4 BayBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOHENWART, 23.09.1986

1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN A.D. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 23.09.1986 Nr. 341/86 GEMÄß § 11 BBauG I.V.MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BBauG UND StBauFG VOM 06.07.1982 (GVBL.S.450) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, 11. Feb. 1987

LANDRATSAMT I.A.
Chose
Regierungsrat z.A.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT AB 22.12.1986 IN DER GEMEINDE HOHENWART GEMÄß § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 22.12.1986 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

HOHENWART, 30.01.1987

1. BÜRGERMEISTER

PLANUNG: DIPL.ING.(FH) HANS GASSNER
DR. SCHARL-STR. 19
8068 PFAFFENHOFEN

PFAFFENHOFEN, DEN 12.3.1986