Ergänzte Textfassung aufgrund der Auflagen der Regierung

Bebauungsplan N. 5 (von der Marktgemeinde Hohenwart für das Gebiet "Thierhamer Moos"

Der Markt Hohenwart erläßt

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hohenwart beschließt aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung (BauNV) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), der Bauzeichenverordnung (BauZVO) vom 19.6.1962 (BGBl. I S. 637), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS 2020-1-I) und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.4.1962 (GVBl. S. 179) den von den Architekten Dipl.-Ing. Seesle, München, gefertigten Bebauungsplan (Planzeichnung und Satzungstext vom 20.4.1965) für das Gebiet "Thierhamer Moos" als Satzung.

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
- Grundstücke, auf denen dieses Zeichen angebracht ist, müssen nach der BO 2043 auf dieser Linie eingezäunt werden. Die Einfriedungen sind nur ohne Tür und Tor und ohne unmittelbare Zugänge und Zufahrten nach der BO 2043 zulässig.
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche, Angabe der Verwendungszwecke in Plan
- Flächen, die als allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt sind (in Plan weiß)
- Flächen, die als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt sind.
- Flächen, die als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt sind.
- Flächen, die als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt sind.
- Flächen für Garagen, für die Grenzzahlen festgesetzt ist.
- soweit eine solche Fläche an oder über einer in Bebauungsplan beibehaltenen bestehenden oder vorgesehenen neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt. Nachbarrecht soweit diese Grenzen bei der Bildung der einzelnen Baugrundstücke nicht geändert werden.
- Zwingend vorgeschriebene Bauweise
- Zwingend Vorgeschrieben ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen mit max. 70 m Baulänge.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Abweichende Bauweise
- Bauweise, die von der offenen Bauweise dadurch abweicht, daß die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, aber länger als 50 m sind.
- Stellung der Gebäude
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Abmessung der nichtbaubaren Flächen. Maßangabe in Metern.

B) Für die Höhenlage

- Gemeindegrenze
- 70 Flurstücksnummer in Hohenwart
- 70 Flurstücksnummer in Klosterberg
- Vorhandene bestehenbleibende Grundstücksgrenze
- Vorhandene aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude (links), vorh. Nebengebäude (rechts)
- Vorhandene Nebengebäude
- Straßenbegrenzungslinie mit Angabe der Straßenbreite (Bm)
- Zu errichtendes Wohngebäude (geplant) der IA
- Zu errichtendes Nebengebäude (geplant) der IAv
- Vorhandener bestehenbleibender Wasserlauf
- Vorschlag für neu anzulegenden Wasserlauf
- Vorschlag für zu beseitigende Wasserläufe

Weitere Festsetzungen:

1) In allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
   a) Wohngebäude;
   b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
   c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

   Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
   d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
   e) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe;
   f) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke;
   g) Gartenbaubetriebe;
   h) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

   Nicht zugelassen sind Tankstellen. Bei X und X+I beträgt die Grundflächenzahl 0,4; bei I beträgt die Geschoßflächenzahl 0,6; bei I+I beträgt die Geschoßflächenzahl 0,7.

2) Im Dorfgebiet sind zulässig:
   a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
   b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen;
   c) Wohngebäude;
   d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse;
   e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
   f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen;
   g) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe;
   h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
   i) Gartenbaubetriebe;
   k) Tankstellen.

   Bei X+I beträgt die Grundflächenzahl 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,6.

3) Im Kerngebiet sind allgemein zulässig:
   a) Wohngebäude
   b) Geschäfts- und Bürogebäude
   c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   d) sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
   e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
   f) Gartenbaubetriebe
   g) Tankstellen.

   Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
   h) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

   Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei als Höchstmaß; Traufhöhe max. 7 m. Grundflächenzahl beträgt 0,4; die Geschoßflächenzahl 0,7.

4) Im Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:
   a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
   b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   c) Tankstellen.

   Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
   d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
   e) Wohnungen für aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

   Die Zahl der Vollgeschosse beträgt drei als Höchstgrenze; Traufhöhe max. 10 m. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6.

Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens fünf Meter von der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen. Flächen zwischen den Garageneinfahrtstoren und der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie darf auf fünf Meter hinter dieser Linie nicht eingezäunt werden.

6) Als Einfriedungen sind Lattenzäune zulässig, die eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten dürfen.

Als Zwischenhecken sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,2 Metern zu verwenden. Die weitergehenden Bestimmungen innerhalb der Sichtdreiecke bleiben unberührt.

Bebauungsplan und Satzungstext, entworfen von den Planfertigern R.u.K. Seesle, Dipl.-Ing. Architekten
8 München-Pasing, Bahnstraße 8
Tel. 0811 - 880470 am 30.10.1965

ppt. Dipl.-Ing. M. SEESLE
ARCHITEKTEN
BAUINGENIEURE
8 MÜNCHEN-PASING
BAHNSTRASSE 8

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 8. Juni 1966 diesen Bebauungsplan gebilligt.

Hohenwart, den 8. Juni 1966

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 14.06.66 diesen Bebauungsplan gemäß § 1 b BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den 10. August 1966

1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom 23.1.1967 Nr. II/2 b-IV B 5-15500 KE 22 unter Auflagen genehmigt. Zur Erfüllung der Auflagen wurde die Festsetzung der Radien an den Einmündungen der Ortsstraßen in die Staatsstraße 2043 in den Satzungstext und die Planzeichnung aufgenommen.

Hohenwart, den 14.06.67

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Satzungstext und Begründung hat in der Zeit von 14.06.67 bis 14.07.67 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.06.67 ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenwart, den

1. Bürgermeister

Textfassung bei der Genehmigung durch die Regierung

Bebauungsplan N. 5 (von der Marktgemeinde Hohenwart für das Gebiet "Thierhamer Moos"

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hohenwart beschließt aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung (BauNV) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), der Bauzeichenverordnung (BauZVO) vom 19.6.1962 (BGBl. I S. 637), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS 2020-1-I) und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.4.1962 (GVBl. S. 179) den von den Architekten Dipl.-Ing. Seesle, München, gefertigten Bebauungsplan (Planzeichnung und Satzungstext vom 20.4.1965) für das Gebiet "Thierhamer Moos" als Satzung.

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
- Grundstücke, auf denen dieses Zeichen angebracht ist, müssen nach der BO 2043 auf dieser Linie eingezäunt werden. Die Einfriedungen sind nur ohne Tür und Tor und ohne unmittelbare Zugänge und Zufahrten nach der BO 2043 zulässig.
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche, Angabe der Verwendungszwecke in Plan
- Flächen, die als allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt sind (in Plan weiß)
- Flächen, die als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt sind.
- Flächen, die als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt sind.
- Flächen, die als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt sind.
- Flächen für Garagen, für die Grenzzahlen festgesetzt ist.
- soweit eine solche Fläche an oder über einer in Bebauungsplan beibehaltenen bestehenden oder vorgesehenen neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt. Nachbarrecht soweit diese Grenzen bei der Bildung der einzelnen Baugrundstücke nicht geändert werden.
- Zwingend vorgeschriebene Bauweise
- Zwingend Vorgeschrieben ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen mit max. 70 m Baulänge.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Abweichende Bauweise
- Bauweise, die von der offenen Bauweise dadurch abweicht, daß die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, aber länger als 50 m sind.
- Stellung der Gebäude
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Abmessung der nichtbaubaren Flächen. Maßangabe in Metern.

B) Für die Höhenlage

- Gemeindegrenze
- 70 Flurstücksnummer in Hohenwart
- 70 Flurstücksnummer in Klosterberg
- Vorhandene bestehenbleibende Grundstücksgrenze
- Vorhandene aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude (links), vorh. Nebengebäude (rechts)
- Vorhandene Nebengebäude
- Straßenbegrenzungslinie mit Angabe der Straßenbreite (Bm)
- Zu errichtendes Wohngebäude (geplant) der IA
- Zu errichtendes Nebengebäude (geplant) der IAv
- Vorhandener bestehenbleibender Wasserlauf
- Vorschlag für neu anzulegenden Wasserlauf
- Vorschlag für zu beseitigende Wasserläufe

Weitere Festsetzungen:

1) In allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
   a) Wohngebäude;
   b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
   c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

   Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
   d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
   e) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe;
   f) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke;
   g) Gartenbaubetriebe;
   h) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

   Nicht zugelassen sind Tankstellen. Bei X und X+I beträgt die Grundflächenzahl 0,4; bei I beträgt die Geschoßflächenzahl 0,6; bei I+I beträgt die Geschoßflächenzahl 0,7.

2) Im Dorfgebiet sind zulässig:
   a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
   b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen;
   c) Wohngebäude;
   d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse;
   e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
   f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen;
   g) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe;
   h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
   i) Gartenbaubetriebe;
   k) Tankstellen.

   Bei X+I beträgt die Grundflächenzahl 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,6.

3) Im Kerngebiet sind allgemein zulässig:
   a) Wohngebäude
   b) Geschäfts- und Bürogebäude
   c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   d) sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
   e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
   f) Gartenbaubetriebe
   g) Tankstellen.

   Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
   h) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

   Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei als Höchstmaß; Traufhöhe max. 7 m. Grundflächenzahl beträgt 0,4; die Geschoßflächenzahl 0,7.

4) Im Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:
   a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
   b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   c) Tankstellen.

   Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
   d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
   e) Wohnungen für aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

   Die Zahl der Vollgeschosse beträgt drei als Höchstgrenze; Traufhöhe max. 10 m. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6.

Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens fünf Meter von der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen. Flächen zwischen den Garageneinfahrtstoren und der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie darf auf fünf Meter hinter dieser Linie nicht eingezäunt werden.

6) Als Einfriedungen sind Lattenzäune zulässig, die eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten dürfen.

Als Zwischenhecken sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,2 Metern zu verwenden. Die weitergehenden Bestimmungen innerhalb der Sichtdreiecke bleiben unberührt.

Bebauungsplan und Satzungstext, entworfen von den Planfertigern R.u.K. Seesle, Dipl.-Ing. Architekten
8 München-Pasing, Bahnstraße 8
Tel. 0811 - 880470 am 30.10.1965

ppt. Dipl.-Ing. M. SEESLE
ARCHITEKTEN
BAUINGENIEURE
8 MÜNCHEN-PASING
BAHNSTRASSE 8

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 14.06.66 diesen Bebauungsplan gebilligt.

Hohenwart, den 14.06.66

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom .....
diesen Bebauungsplan gemäß § 1 b BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den .....

1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom ..... Nr. .....
genehmigt.

Hohenwart, den .....

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde auf Grund der Auflagen in der Mf vom 23.1.1967 Nr. II/2 - b-IV B 5-15500 KE 22 gemäß Beschluß des Marktgemeinderates vom 12.7.1967 geändert und ergänzt.

Hohenwart, den 12. Juli 1967

1. Bürgermeister

Aufteilung - Vermessung
Genehmigt mit Mf vom 23. Jan. 1967
Nr. II/2 b-IV B 5-15500 KE 22
Regierung von Oberbayern

Marktplatz
Kapellmüllergasse
Mesnerfeldbrunngasse
Kreisstraße 6
Vormarkt 42/4
Schulplatz