

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Teilgeltungsbereiche 1 und 2

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet nach §11 BauNV für tiergestützte Therapie und Reithterapie
Umgrenzung des Sondergebietes

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1

GR 1.500 m² max. zulässige Grundfläche, z.B. 1.500 m²

WHmax 5,80 Wandhöhe maximal 5,80m über OK Fertigfußböden

FHmax 9,50m Firsthöhe maximal 9,50m über OK Fertigfußböden

FOK Im Baufeld zulässige Fertigfußbodenhöhe über NN, z.B. 420,75 TN

3. Bauweise, Bemaßung, Stellung der baulichen Anlagen

- Baugrenze** offene Baugrenze
- Hauptfahrt Richtung** Hauptfahrt Richtung
- SD** Satteldach
- Verkehrsflächen**
 - private Verkehrsfläche
 - befestigte, nicht versiegte Flächen für Reitherapie und Tierhaltung (Außenreitplatz, Paddock) Umzäunung und Teilabzäunung ist zulässig
 - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie Staatsstraße
 - öffentlicher Fuß- und Radweg frei für landwirtschaftliche Fahrzeuge
 - öffentlicher Fußweg
 - Fläche für Kfz-Stellplätze
 - Spielbereich
- Ein- und Ausfahrtsbereich:** es ist kein weiterer direkter Anschluss des Grundstücks durch Zufahrten oder Zugänge von der St2043 gestattet

A.1 PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1000

Teilgeltungsbereich 1



C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 10 Abs. 3 BauNVO die Fläche innerhalb der Umgrenzung des Sondergebiets hinter der Straßenbegrenzungslinie als Bauland heranzuziehen. Private Verkehrs- und Grünflächen im Sondergebiet sind als Bauland zu betrachten.

2. Gebäude

Die Gebäudeflächen sind als Satteldächer auszubilden. Zulässige Neigung bis 30 Grad, z.B. 22 Grad. Für untergeordnete Gebäude im südwestlichen Baufenster ist die Ausbildung von Pultdächern zulässig. Zulässig sind ausschließlich rote und rotbraune Dachfarben. Fassadenputze mit weißen und pastellfarbenen Anstrichen sind zulässig. Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen. Zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert.

3. Einfriedungen

Einriedungen dürfen eine Höhe von 1,8m nicht überschreiten und dürfen nicht vollflächig ausgeführt werden. Zulässig sind Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune, Holzzäune und Pappcockzäune aus Metall. Zulässig sind auch Pflanzzaun und Holzholzzäune zulässig.

Gegenstände dürfen nicht angehoben werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnoberfläche erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigene Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumplantungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5. Grünflächen / Grünordnung

Private bepflanzte Grünflächen zur Eingrünung des Baugebietes Beplantung mit heimischen Sträuchern Arten entsprechend der Pflanzgebiete Teil B, Nummer 4b Zwischenbereiche sind als Rasen oder Wiesenflächen anzulegen

6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Für die Kompenstation des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 52 "Sondergebiet Strassacker" 1. Änderung sind Flächen für den Ausgleich von 1.707 m² bereitzustellen. Die Ausgleichsflächen werden mit 384 m² auf Fl.Nr. 115 Teilläche, Gemarkung Klosterberg und 1.323 m² auf Fl.Nr. 81 Teilläche, Gemarkung Klosterberg festgesetzt und sind diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu unterstellt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Hecke mit einheimischen Baum- und Sträucharten auszubilden. Die Teilläche auf Fl.Nr. 81 ist zu einem feuchten, artenreichen extensiven Grünland aufzuwerten. Die Fläche ist auszuhegen; das Aufringen von Pflanzenschutzmitteln ist zu unterlassen. Das Mähgut ist aufzunehmen, abzufahren, fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Der Pflege der Ausgleichsflächen ist zu gewährleisten. Einhergehendes Saatgut über Sitzanzsaat oder in Form von Spendermähgut aufzubringen.

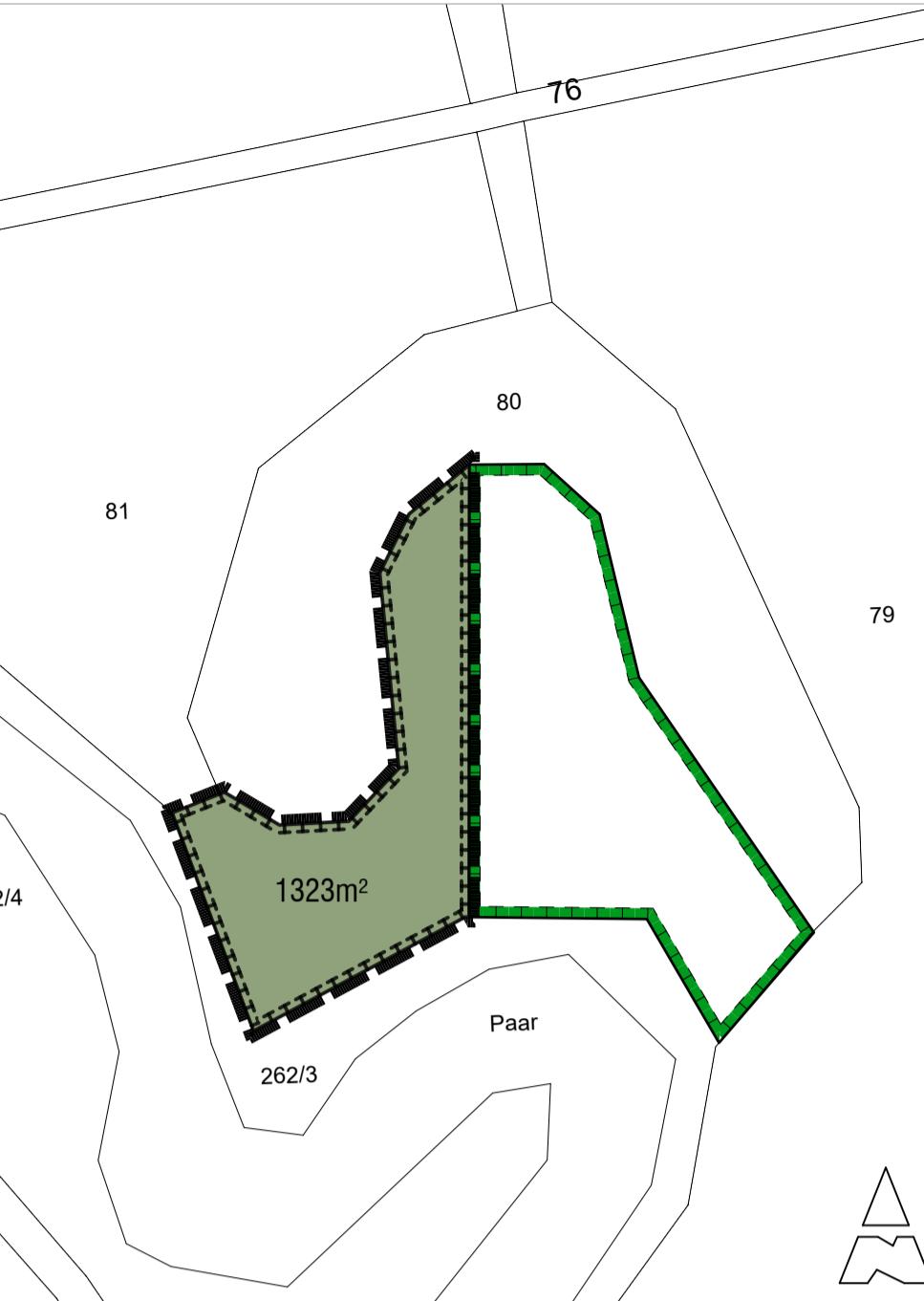
7. Geländegestaltung

Die Bestandsbäume an den Grundstücksgrenzen und an den Grenzen des Geltungsbereiches sind zu erhalten.

D HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 115 Flurstücknummer, z.B. 115
2. — Bestehende Grundstücksgrenze
3. -421,00,- Höhenlinien Bestandsgelände z.B. NN 421,00
4. ↗ Vorhandene Überleitung mit Strommasten
5. ■ Vorschlag für errichtende Gebäude
6. ■ Vorschlag Mistlege nicht überdacht
7. □ Bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

A.2 PLANZEICHNUNG AUSGLEICHSFÄLCE Maßstab 1:1000



E ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Sondergebiet Strassacker" wurde vom Marktgemeinderat am gefasst und am öffentlich bekannt gemacht. (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB).
5. Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit der Einholung der Meinungsnahmen nach §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeführt (Parallelbeteiligung nach §4a Abs. 2 BauGB).
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
7. Ausgefertigt

Gemeinde Hohenwart, den Jürgen Haindl Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 "Sondergebiet Strassacker" wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. "Sondergebiet Strassacker" ist ab dem Tag der Bekanntmachung gültig. Diese Änderung des Bebauungsplans ist im Rahmen der Gemeindeversammlung am und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. Der Bebauungsplan ist dann in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Hohenwart Jürgen Haindl Erster Bürgermeister

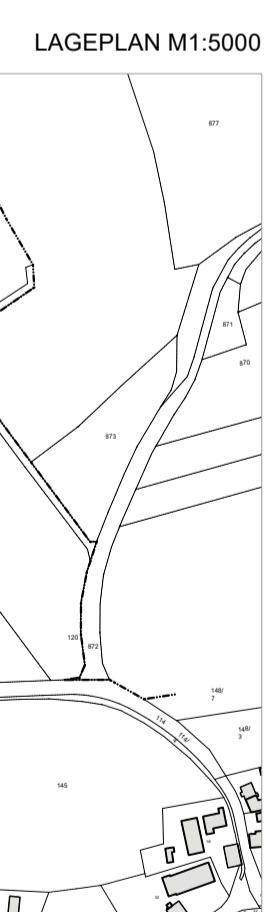
Teilgeltungsbereich 2 Lageplan M1:5000



MARKT HOHENWART LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

1. Änderung BP NR. 52

KLOSTERBERG "SONDERGEBIET STRASSACKER" DES MARKTES HOHENWART



Der Markt Hohenwart erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81, Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanV) in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan

SATZUNG

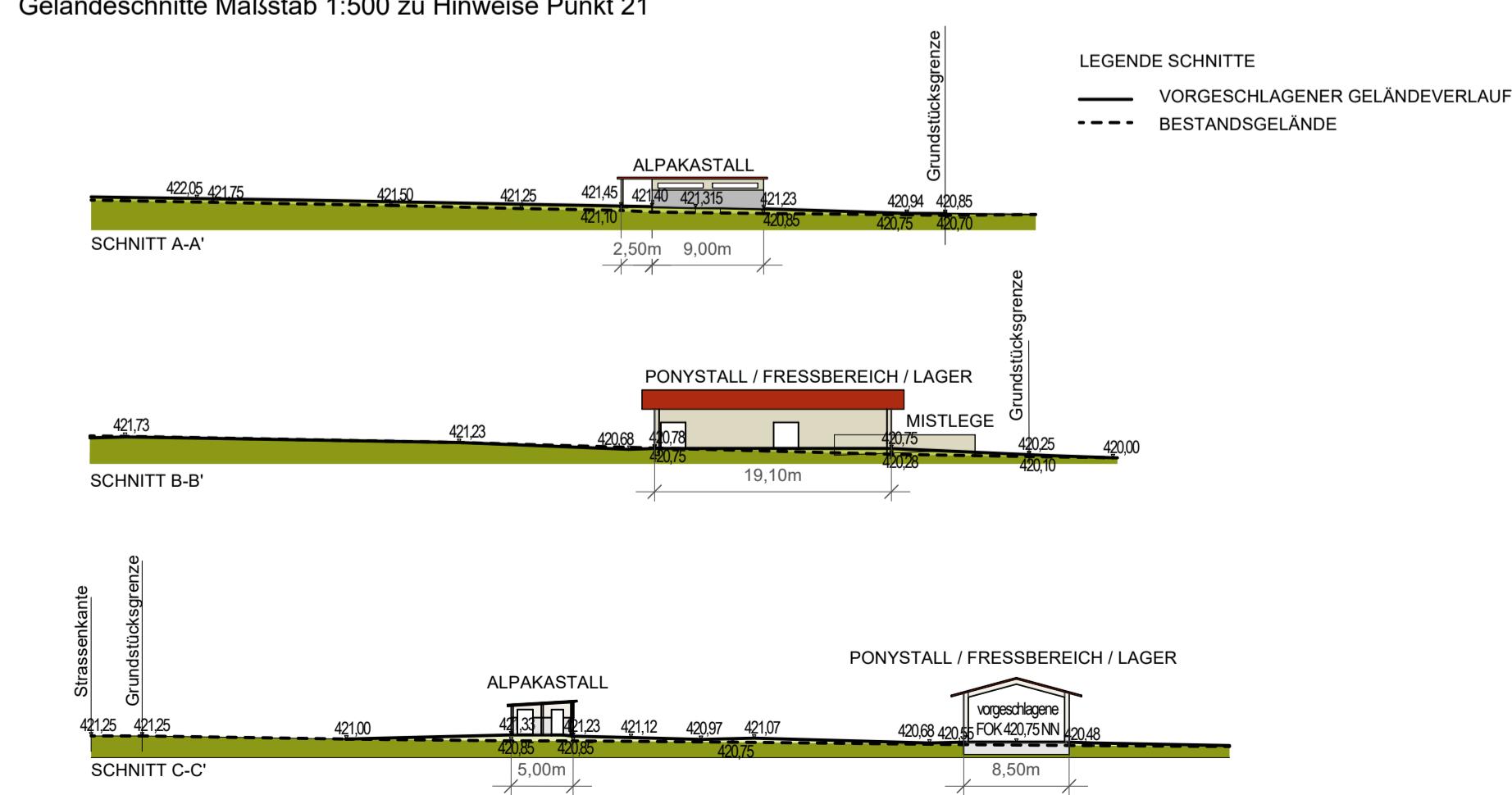
Bestandteile der Satzung:
Der Bebauungsplan Nr. 52 Klosterberg "Sondergebiet Strassacker" 1. Änderung i.d. Fassung vom 11.12.2025
Mit beigefügt sind:
- die Begründung in der Fassung vom 11.12.2025
- der Umweltbericht in der Fassung vom 26.11.2025

Planfertiger:
WELSCH + EGGER
Landschaftsarchitekten Partmbb
Bahnhofplatz 7, 85354 Freising
Tel.: 08161 - 882562 0
Fax: 08161 - 882562 99
E-Mail: post@markt-hohenwart.de

Auskünfte:
Markt Hohenwart
Marktplatz 1, 86555 Hohenwart
Tel.: 08443 - 690, Fax: 08443 - 6969

Datum:
Entwurf:
Planfassung: 11.12.2025

Geländeschnitte Maßstab 1:500 zu Hinweise Punkt 21



1. Änderung BP Nr. 52