II. Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 Abs. 2 BauNVO: Sportgelände

1.1.1 Sportplatz

1.1.2 Spielplatz

1.1.3 Tennisplätze

1.1.4 Grünstreifen mit Bepflanzung zum Schutz der Landschaft

1.1.5 Anlagen für sportliche Zwecke Vereinsheim und Sportgelände — SO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 als Höchstgrenzen

2.1.2 2 Vollgeschosse — E+D

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

3.1 Baugrenze

3.2 offene Bauweise — O

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.2 Festgesetze Firstrichtung

4.3 Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung — P

4.4 Straßenverkehrsflächen und Gehsteige

4.5 Hochspannungsleitung

5. Kartenzeichen

5.1 Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

5.2 vorhandene Haupt- oder Nebengebäude

5.3 Flurstücksnummer — 675

5.4 Höhenkote mit Angabe der Höhe über NN in m, z.B. 393,00 m ü. NN — 393,00

5.5 Stahlrohrmast für Flutlichtanlage

I. Planzeichnung M 1 / 1000

Planzeichnung auf Grundlage der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung
Digitale Flurkarte – DFK
Digitales Geländemodell – DGM
Plangzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches nur nachrichtlich, zur Maßentnahme nicht geeignet.

III. Festsetzung durch Text

1. Einfriedungen:
   Tennisplätze mit 3 m hohem
   Rasenspielfeld mit 2 m hohem
   Straßenseiten mit 1,5 m hohem
   grün beschichteten Maschendrahtzaun

2. Die Bepflanzung der Grünstreifen hat nur mit heimischen Gehölzen zu erfolgen, z.B. Hartriegel Hasel, Holunder, Schlehdorn, Heckenkirsche und dgl.

3. Gebäude
   zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1 und 2.2:

   Dachform : Satteldach oder Pultdach
   Dachneigung: 20° bis 42°
   Dachdeckung: naturrot, Blecheindeckung ausnahmsweise
   Sockelhöhe: maximal 40 cm
   Kniestock: bei E+D maximal 50 cm sonst unzulässig
   Ortgang: Dachüberstand 0 bis max. 60 cm
   Traufe: Dachüberstand 0 bis max. 70 cm als Vordach ausnahmsweise bis 2,50 m Überstand zulässig
   Wandhöhe: bei E+D bis maximal 4,80 m
   Außenwände: sind zu verputzen, zulässig sind weiße oder pastellförmige Anstriche, grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen, zulässig sind zudem Holzverschalungen, naturbelassen oder braun lasiert
   Firstrichtung: der Grundriss des Baukörpers einschl. etwaiger Anbauten ist in der festgesetzten Firstrichtung zu planen.

   Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Gelände oberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Die Kniestockhöhe ist innen gemessen, von OK Rohdecke bis OK Pfette.

4. 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.
   Der 5,0 m Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt werden.

IV. Hinweise durch Text

1. Die Trainingsbeleuchtung für die Spielfelder wird gemäß DIN 76 526 T1 ausgeführt.

2. Der mit Bescheid Nr. 40/602 BV W 54/81 vom 22.04.1981 genehmigte Pflanzplan für das Sportgelände ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

V. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.10.2017 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der Fassung vom 02.10.2017 als Satzung beschlossen.

   Hohenwart, den 04. Jan. 2018

   Russer, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

   Hohenwart, den 04. Jan. 2018

   Russer, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 21 "Sportgelände Hohenwart" – 2. Änderung, wurde am 04.04. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunkft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Hohenwart, den 04. Jan. 2018

   Russer, 1.Bürgermeister

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart, Gemarkung Freinhausen
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 21 "Sportgelände Hohenwart" 2. ÄNDERUNG

PLANFASSUNG

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund

der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB),
des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
der Planzeichenverordnung (PlanzV).

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Bestandteile der Satzung sind:
- die Begründung zum Bebauungsplan in der genehmigten Fassung vom 26.08.1987
- der mit Bescheid 40/602 BV W 54/81 vom 22.04.1981 genehmigte Bepflanzungsplan,
- diese Planzeichnung mit textlichen und planlichen Festsetzungen,
- die Begründung zur 1. Änderung in der Fassung vom 10.05.2016,
- die Begründung zur aktuellen Änderung in der Fassung vom 02.10.2017,

Planfertiger:

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

Datum:

Entwurf 17.17.2017
Planfassung 02.10.2017