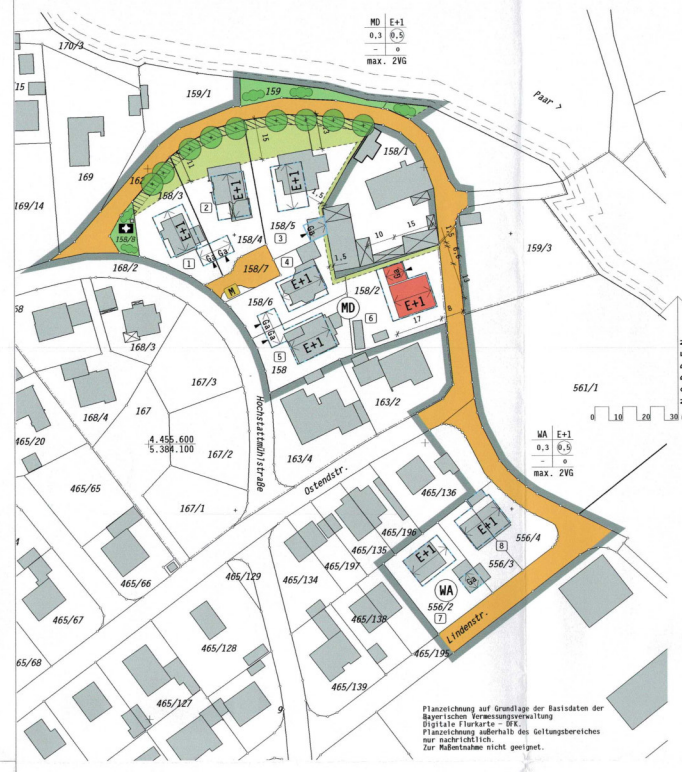
I. Planzeichnung M 1 / 1000



II. Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MD – Dorfgebiet § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

E+1 (WA) E+1 (MD) – als Höchstgrenzen Erdgeschoß und Obergeschoß oder Dachgeschoß als Vollgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, Gehsteige

M – Gemeinschaftsanlage zur Bereitstellung der Abfall- und Wertstofftonnen

5. Grünflächen

öffentliche Grünstreifen mit Bepflanzung zum Schutze der Landschaft

private Grünflächen zum Schutze der Landschaft

6. Sonstige Festsetzungen

Ga (WA) Ga (MD) – Flächen für Garagen, vor den Garagen sind Stauräume mit einer Tiefe von min. 5,0 m vorzusehen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Abstandsflächen

Im Plangebiet sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten, Art. 6 Abs (7) wird nicht angewendet.

III. Festsetzung durch Text

1. Festsetzungen:

1.1 Bauweise
Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig

1.2 Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke
Einzelhausgrundstücke ca. 700 m2

1.3 Die Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich unter Ziffer 2

1.4 Die Gebäudelänge (festgesetzte Firstrichtung) muss gegenüber der Gebäudebreite (einschl. möglicher Anbau) überwiegen.

1.5 Einfriedungen:
Höhe maximal 1,50 m
Zaunsockel sind nicht zulässig;
Pfeiler an den Gartentüren und -toren sind zulässig.

2. Gebäude:

Zu den Festsetzungen durch Planzeichen Ziffer 2

Dachform:

Bauweise E+D	Wohngebiet	Satteldach	35° - 42°
	Dorfgebiet	Satteldach	42° - 45°
Bauweise E+1	Wohngebiet	Sattel- oder Walmdach	20° - 27°
	Dorfgebiet	Sattel- oder Walmdach	20° - 27°

Dachdeckung: naturrot oder anthrazit

Sockelhöhe: max. 40 cm ab natürlichem Gelände

Kniestock: nur bei Bauweise E+D zulässig bis max. 50 cm von OK Rohdecke bis UK Pfette.

Ortgang:	Wohngebiet	Überstand 0 bis max. 60 cm
	Dorfgebiet	" 30 cm
Traufe:	Wohngebiet	Überstand 0 bis max. 70 cm
	Dorfgebiet	" 50 cm

Firstrichtung: der Grundriss des Baukörpers einschließlich etwaiger Anbauten ist in der festgesetzten Firstrichtung zu planen

3. Garagen und Nebengebäude

sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Putz und Anstrich anzupassen.
Die max. Grenzbebauung wird auf 9,00 m festgelegt.
Die Traufhöhe wird auf max. 3,00 m festgelegt.
Die gemeinsamen Grenzgaragen sind einander anzupassen.
Der 5,0 m Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt werden.

4. Entlang des Planungsbereiches ist von den Grundstückseigentümern ein durchgehender Grünstreifen anzulegen.

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

6. Bepflanzung

Baumbepflanzung - Kronenanschnitt mindestens 2,50 m

Quercus pedunculata (Robur) (Stieleiche)	STU 16/18
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	STU 16/18
Tilia cordata (Winterlinde)	STU 16/18

Unterpflanzung - nur gruppenweise

2-reihig - Pflanzabstand i.d. Reihe 1,0 m
Reihenabstand 1,5 m

40 % Ligustrum vulgare - Liguster
30 % Corylus avellana - Waldhasel
30 % Lonicera Xylosteum - Heckenkirsche

IV. Hinweise

1. Planliche Hinweise

- entfallen -

2. Kartenzeichen

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

vorhandene Haupt- oder Nebengebäude

675 – Flurstücksnummer

Kapelle

3. Versorgungsanlagen

Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.

V. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 1.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 18.05.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 1.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 18.05.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.05.2018 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der Fassung vom 28.05.2018 als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den 30. Mai 2018

.....
Russer, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Hohenwart, den 30. Mai 2018

.....
Russer, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 22 "Wünschhof" - 1. Änderung, wurde am 30.05. 2018 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 Auskunft 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 30. Mai 2018

.....
Russer, 1.Bürgermeister

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart, Gemarkung Freinhausen
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 22
"Wünschhof"
1. ÄNDERUNG

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 18.01.1993
- diese Planzeichnung mit textlichen und planlichen Festsetzungen,
- die Begründung zur aktuellen Änderung in der Fassung vom 28.05.2018.

Der Bebauungsplan ersetzt den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan vollständig. Die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan bleibt in ihrer Wirksamkeit erhalten

Planfertiger:

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

Datum:

Entwurf 05.04.2018
Planfassung 28.05.2018