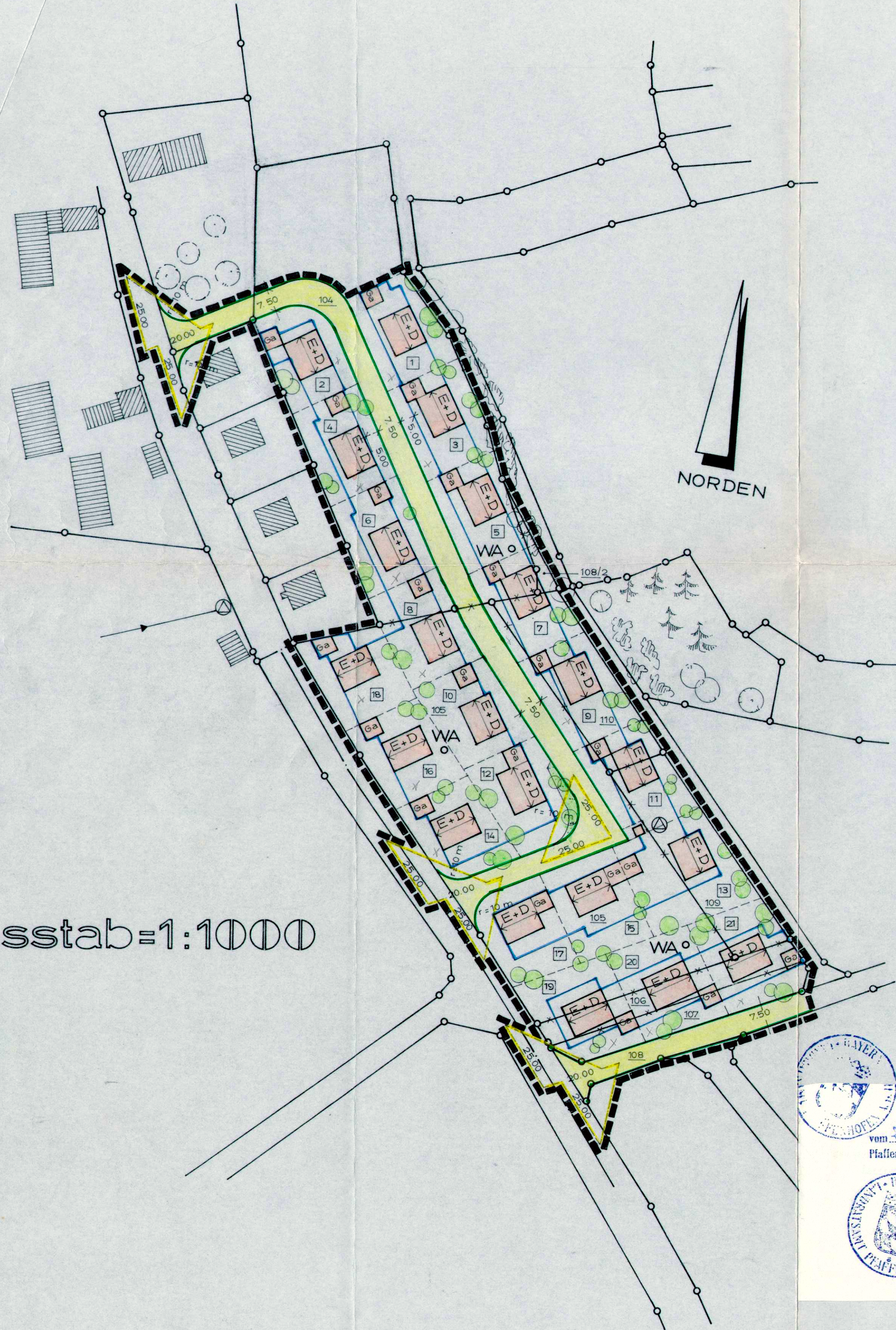


BEBAUUNGSPLAN

"DEIMHAUSEN SÜD"

GEMEINDE HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN / JLM



Masstab=1:1000

Genehmigt mit Bescheid
vom 26.11.1981 Nr. 40/610
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 22. Nov. 1981
Landratsamt L.A.

Lochhuber
Oberinspektor

Die Gemeinde Hohenwart erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzung in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Deimhausen Süd" der Gemeinde Hohenwart vom 15. 01. 1980 geändert am 1. 12. 1980 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen durch Text

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

E + D	1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, Satteldach Dachneigung 38° - 48° mit naturroter Dacheindeckung, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl

Bei der Ausbildung eines Kniestockes ist eine Höhe von max. 0,40 m zulässig.

Der Grundriss jedes Baukörpers einschließlich möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen. Die Länge der Garagen soll auf max. 6,50 m beschränkt bleiben.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 650 qm festgesetzt.

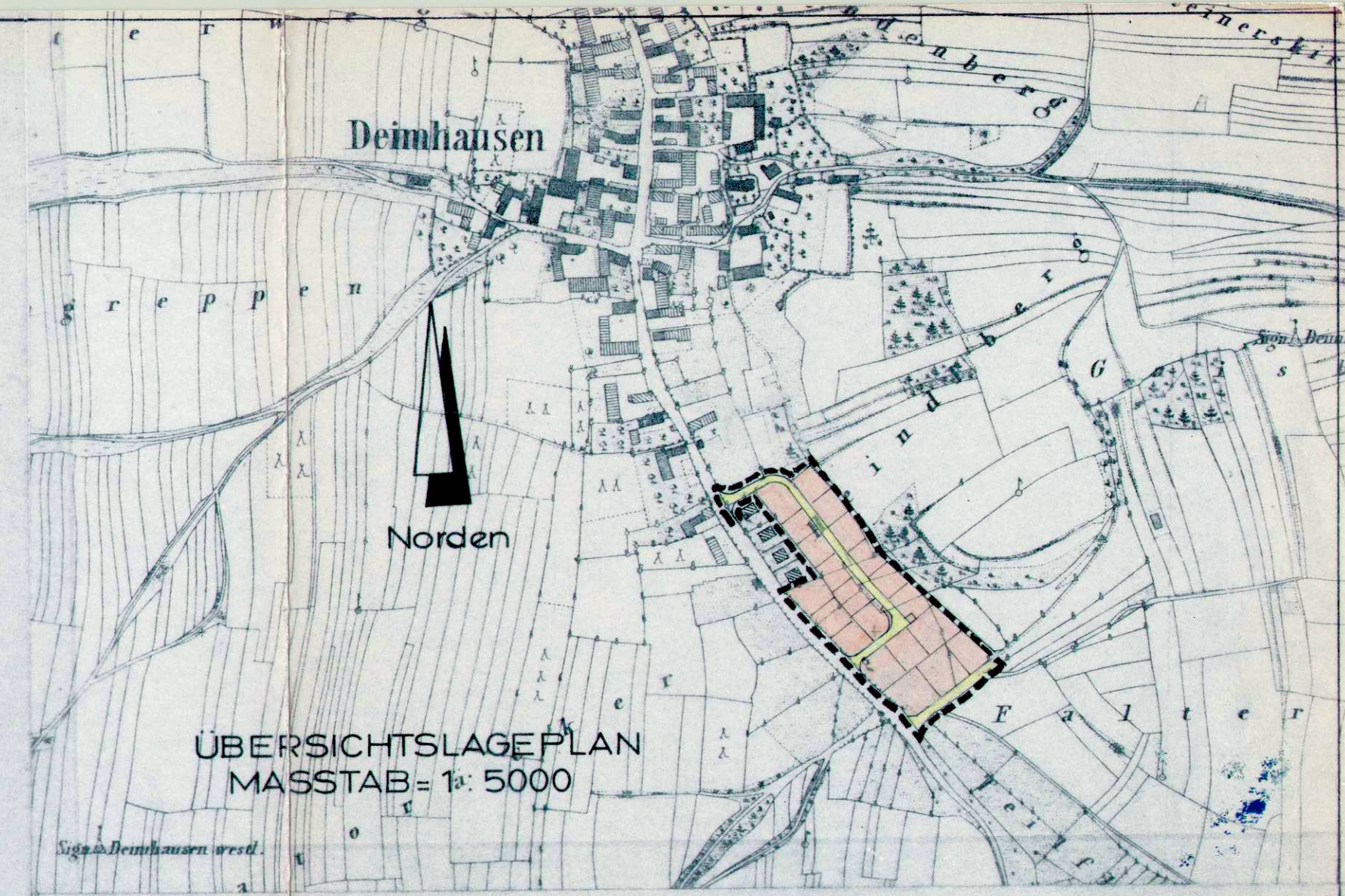
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar Amperwerke AG angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, das heißt, auf Privatgrund gestellt.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

- Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Laten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.
- Die Ausbildung der Garagen ist mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei E + D können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 38° - 48°) ausgeführt werden. Dabei können Garagen mit einer Traufhöhe bis max. 2,40 m Höhe ohne Grenzabstand zugelassen werden. Soweit die Traufhöhe 2,40 m überschreitet, ist ein Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

B) Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|----------|---|
| ■ ■ ■ ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| — — — — | Baugrenze |
| — — — — | Straßenbegrenzungslinie |
| ↔ | Firstrichtung (Satteldach) |
| + 750 + | Maßangaben in Metern |
| ■ ■ ■ ■ | Öffentliche Verkehrsfläche |
| ■ ■ ■ ■ | Öffentliche Grünfläche |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| r = 10 m | Kurvenhalbmesser |
| ○ | offene Bauweise (Einzelhäuser) |
| ⊙ | Trafostation |
| — — — — | Bestehende Feldgehölze |
| ● ● ● ● | Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen
(z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Obstbäume) |



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

C) Hinweise

- | | |
|-----------|--------------------------------|
| — — — — | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| - - - - - | Geplante Grundstücksgrenzen |
| — x — x — | Entfallende Grundstücksgrenzen |
| 105 | Flurstücksnummern |
| ■ ■ ■ ■ | Vorhandene Wohngebäude |
| ■ ■ ■ ■ | Vorhandene Nebengebäude |
| ■ ■ ■ ■ | Stellung der baulichen Anlagen |
| Ga | Garagen |
| Bz | Bauplatz Nr. |

D) Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.12.1980 bis 22.01.1981 in der Gemeindekanzlei Hohenwart öffentlich ausgelegt.

Hohenwart, den 23.01.1981
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwart hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.01.1981 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den 23.01.1981
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.11.1981 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 Ziff. 1 der Verordnung i.d.F. vom 4.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

22. Nov. 1981
Pfaffenhofen, den 22. Nov. 1981
Lochhuber
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 22.9.1981 in der Marktkanzlei Hohenwart gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.9.1981 ortsführend bekannt gemacht worden durch *Anschr. a. d. Orts.*
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Die Gemeinde:

Pfaffenhofen/Ilm, den 15.01.1980 Hohenwart, den 20.7.1981

geändert am 2.12.1980

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB 4.02.1981

Planung, Entwicklung, Baubereitung

für Hoch- und Tiefbau

8068 PFAFFENHOFEN/ILM

Hohenwart 84 74 74 Tel. 08441

Ing. K. Wipfler

1. Bürgermeister