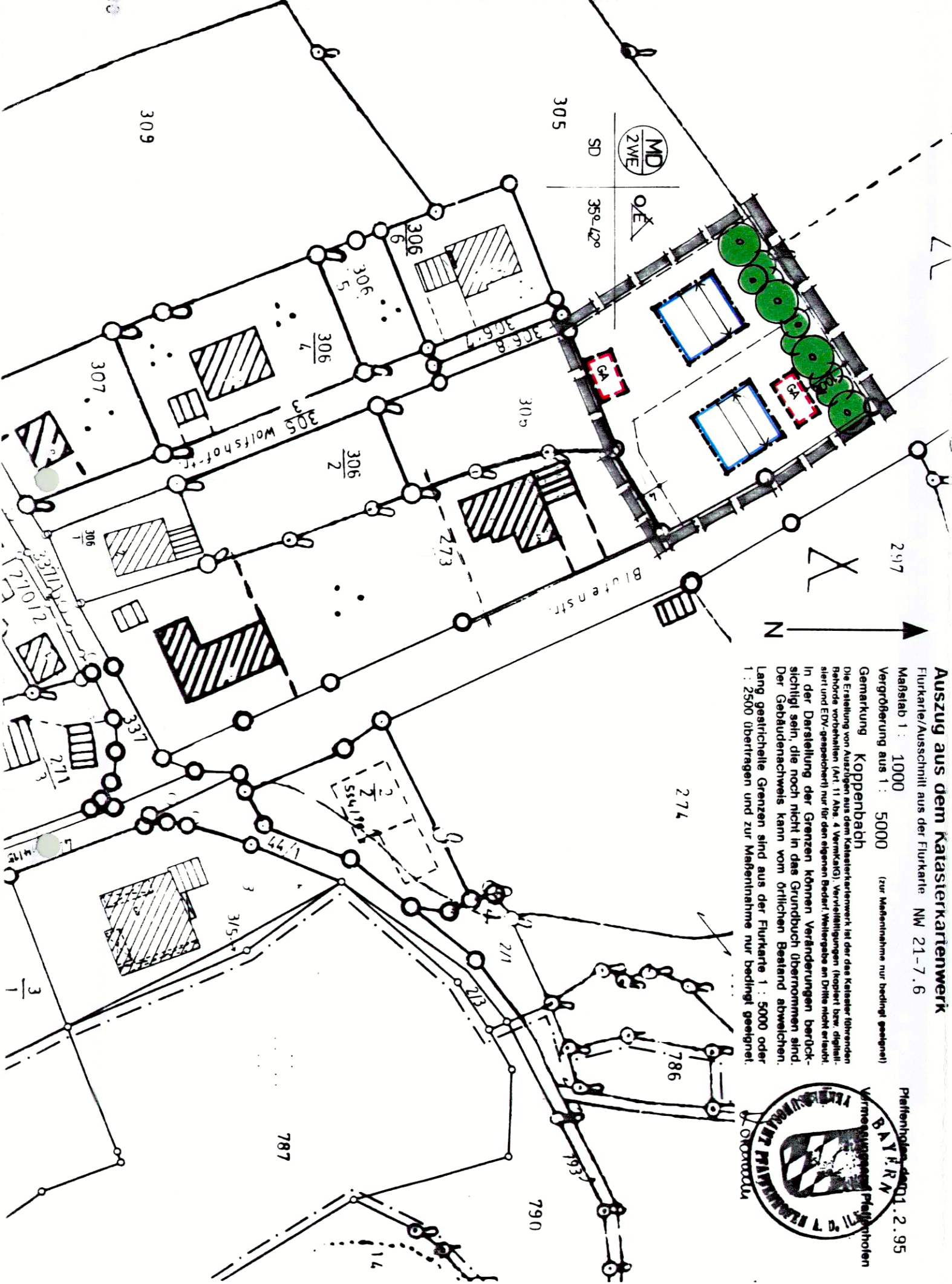




Die Gemeinde Hohenwart erläßt aufgrund

- des § 4 Abs. 4 des BauGB MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung

folgende Satzung:

§ 1

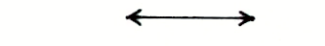
Geltungsbereich dieser Satzung ist der östliche Teil des Flurstücks Nr. 305, Gemarkung Koppenbach an der Blütenstraße.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

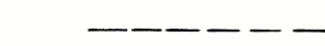
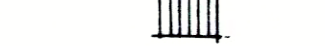
§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gem. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

1. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  Fläche für Garagen
-  Firstrichtung
-  Pflanzgebot, private Eingrünung ohne Einzäunung

2. Hinweise durch Planzeichen

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenze
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude

3. Festsetzungen durch Text

3.1 Der Geltungsbereich ist als Dorfgebiet festgesetzt.

3.2 Zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude.

3.3 Die Zahl der Vollgeschoße wird mit I+D festgesetzt, d.h. Häuser mit einem Vollgeschoß. Das Dachgeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der BayBO werden.

3.3 Als Dachform sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 42° zulässig.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken.

Der Kniestock darf, gemessen von OK Rohdecke bis Unterkante Pfette max. 0,50 m betragen.

3.4 Die sichtbare Sockelhöhe darf im Vorgartenbereich von der natürlichen Geländehöhe bis OK fertiger Fußboden des Erdgeschosses max. 0,40 cm betragen.

3.5 Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Ortsrandeingrünung darf nicht eingezäunt sein, d.h. Zaunanlagen an der Ortsrandseite sind innerhalb dieser Bepflanzung zu setzen.

Thujen- und Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

Mit den Bauanträgen sind Pflanzpläne einzureichen.

3.6 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

4. Hinweise durch Text

4.1 Eventuell notwendige Immissionsschutzmaßnahmen aufgrund des gegenüberliegenden Tennisplatzes sind auf Kosten der Grundstückseigentümer der geplanten Bauparzellen zu tragen

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.03.1997 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

Der Beschluß wurde am 22.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf der Satzung mit Begründung wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 28.04.1997 bis 28.05.1997 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

3. Der Gemeinderat hat die Außenbereichssatzung am 21.07.1997 beschlossen.

4. Die Satzung wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 21.07.1997 angezeigt.

Hohenwart, den 21.07.1997
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 21.07.1997 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Pfaffenhofen, den 21.07.1997
(1. Bürgermeister)

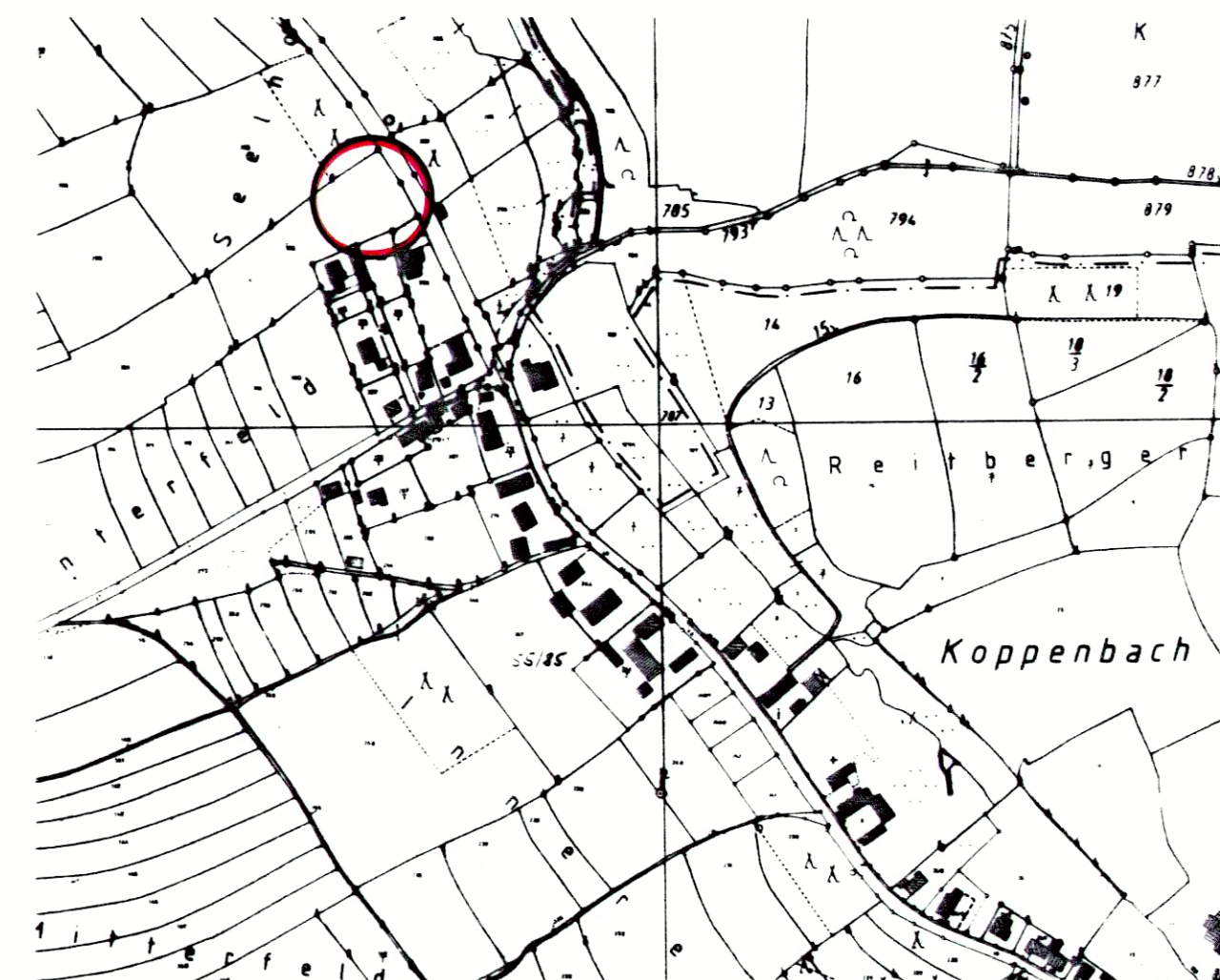
6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 05.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Außenbereichssatzung hingewiesen. Die Außenbereichssatzung ist damit gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Hohenwart, den 05.11.2014
(1. Bürgermeister)

GEMEINDE HOHENWART, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

AUSSENBEREICHSSATZUNG NR.1 "KOPPENBACH"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:
WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
HOHENWARTER STR. 124
85276 PFAFFENHOFEN/ILM

TEL.: 08441/84011 - 84013
FAX.: 08441/81341

PFAFFENHOFEN, DEN 21.07.1997
ARCHITEKT
BAYERISCHE ARCHITEKTURKAMMER
VEREINIGUNG DER ÖFFENTLICHEN
VEREINIGUNG DER ÖFFENTLICHEN