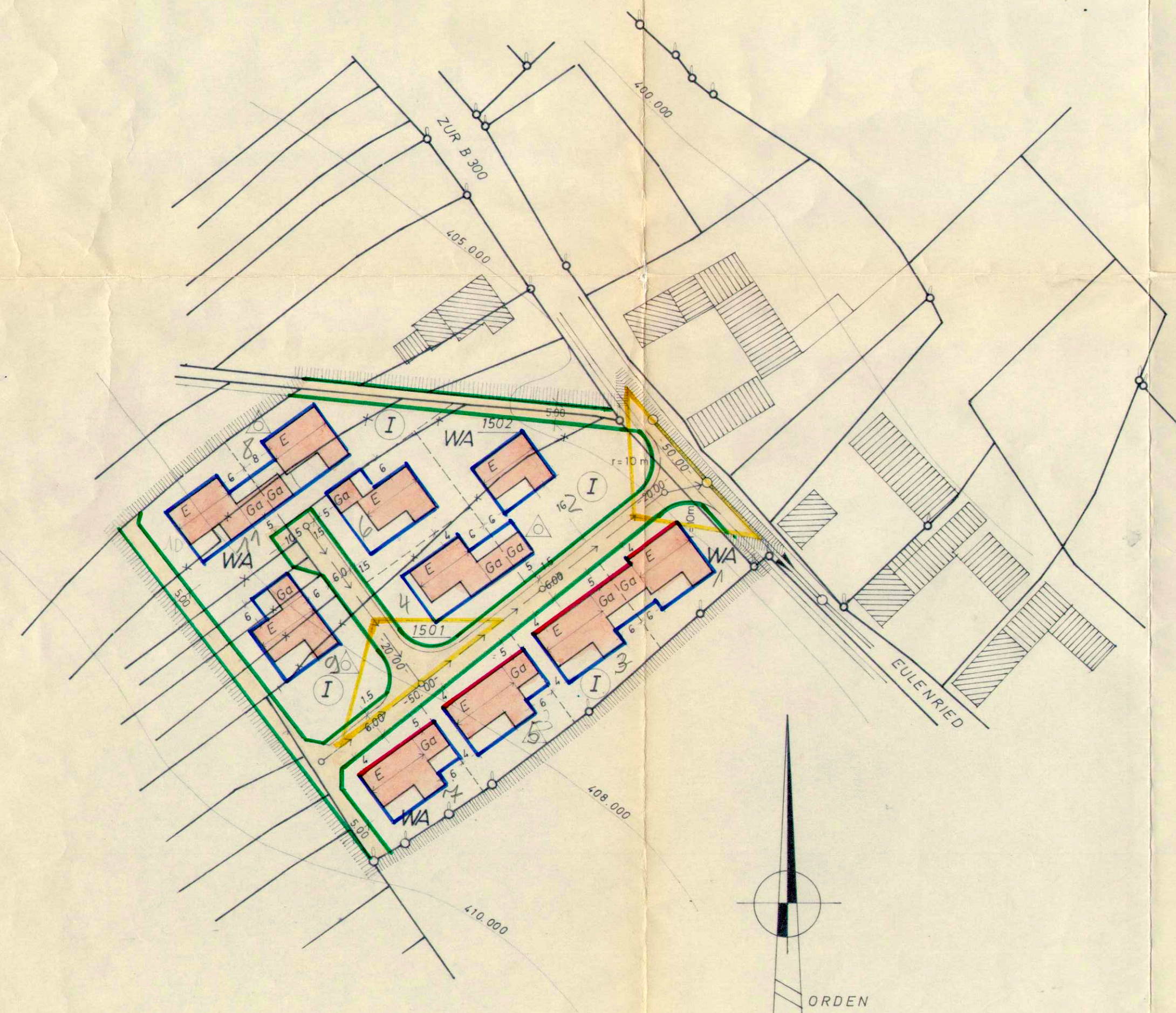


STEINBERG I
BEBAUUNGSPLAN =EULENRIED= NR. 1
IN DER GEMEINDE HOHENWART
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. JLM.
MASSTAB = 1:1000



Genehmigt mit Bescheid
vom 24.6.73 Nr. 31619
Pfaffenhofen a. d. Jlm, den 28.8.73
Landratsamt L.A.

(A. ...)
Kreist. Angeh.

Die Gemeinde Hohenwart erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Eulenried Nr. 1 der Gemeinde Hohenwart vom 2.2.1973..... als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft. Die auf dem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen und die nachstehenden Festsetzungen sind Bestandteil dieses Beschlusses, soweit sie nicht nur Hinweise sind.

A) Festsetzungen

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

I	E	1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0.4		Grundflächenzahl
0.4		Geschoßflächenzahl
0.6		Geschoßflächenzahl bei Dachgeschoßausbau

Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.
Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden. Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m².

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzsäune zulässig, die eine maximale Höhe von 1,00 m über Straßenebene nicht überschreiten dürfen. Die Sockelhöhe wird auf maximal 0,25 m begrenzt. Als Zwischensäune sind Maschendrahtsäune mit max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtsäune 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. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

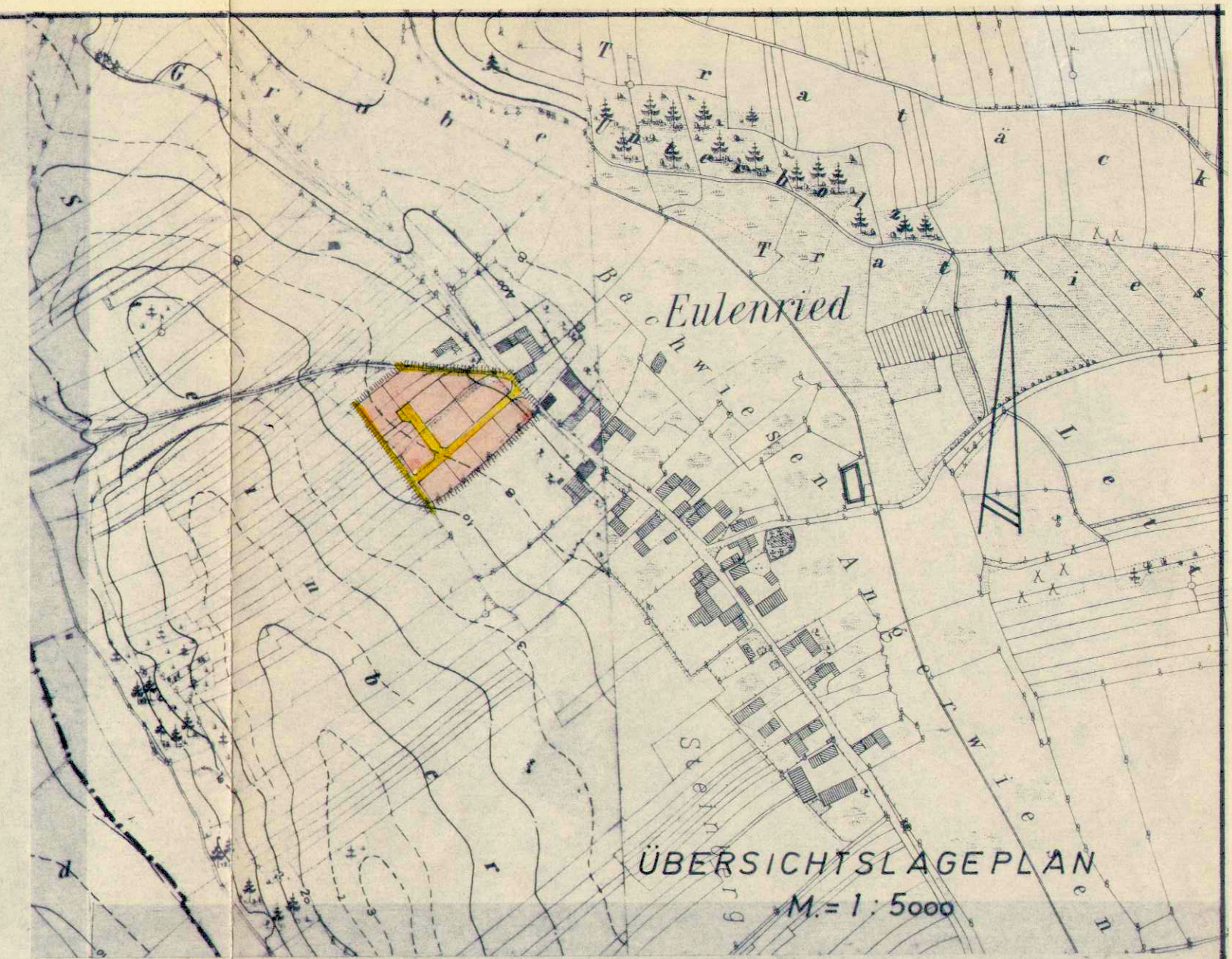
- Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°- 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtsrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

B. Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baulinie (zwingend)
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstichtung (Satteldach)
	Kurvenhalbmesser
	Maßangaben in Metern
	Öffentliche Verkehrsfläche

	Offene Bauweise
	Garagen
	Allgemeines Wohngebiet

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.



B) Hinweise

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Entfallende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Stellung der baulichen Anlagen
	Höhenschichtlinien
	Gepl. Kanal

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.10.1973 bis 24. April 1973 in der Gemeindekanzlei Hohenwart ausgelegt.

Hohenwart, den 25.4.1973.....

2. Bürgermeister

Die Gemeinde Hohenwart hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. Mai 1973 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hohenwart, den 17.5.1973.....

2. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Jlm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.5.1973 Nr. 4/610 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 29.8.73

Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 7.8.1973 bis 21.8.1973 in der Gemeindekanzlei Hohenwart gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6. August 1973 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 22.6.1971
geändert: 5.2.1973

Die Gemeinde:
Hohenwart, den 21.8.1973

BAUINGENIEUR
Ing. K. Wipfler
Hohenwart 144

1. Bürgermeister