

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Innenbereichssatzung Nr. 4 - Koppenbach „Wolfshofstraße“

für den Gemeindeteil - Koppenbach des Marktes Hohenwart

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der GO, des Art. 91 der BayBO, der BauNVO und der PlanzV in den zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, folgende Satzung mit zugehöriger Begründung.

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Zur Abrundung des Innenbereichs im Gemeindeteil Koppenbach wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 309 der Gemarkung Koppenbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan vom 11.09.2001, geändert am 31.01.2002 (Anlage 1) und die Zeichenerklärung (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich liegenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Zulässig sind Einzelhäuser - maximal E + D (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) - mit nur 1 Wohneinheit. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,3; GFZ = 0,4.

Bauweise: offen

Grenzgaragen sind zulässig; jedoch nicht an der Grenze zur freien Landschaft hin.

2. Die Dachneigung beträgt 37° bis 45 °. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 0,50 m, gemessen von OK Erdgeschoßdecke bis UK Pfette.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken. Dachform: Satteldach

Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite von 1,50 m zulässig.

3. Die sichtbare Sockelhöhe (gemessen von OK natürlichem Gelände bis OK Rohfußboden im EG) wird mit max. 0,40 m festgelegt.
4. Der im Plan eingetragene Pflanzstreifen ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (2 x v, STU 10-12 cm) und Laubsträuchern (2 x v, 60 - 100 cm hoch) in einer Breite von mind. 5,0 m auszuführen. Die geplante Bepflanzung ist in einem Pflanzplan als Teil des Bauantrages darzustellen.
5. Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für den am weitesten gegen die Ortsstraße vorspringenden Bauteil muß 5,0 m betragen.

6. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
7. Die Gesamthöhe der Einfriedungen, an der Straße gemessen darf 1,00 m nicht übersteigen.
8. Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
9. Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauiglich zu machen.
10. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Verickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden.
11. Das Bauvohaben ist an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
12. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierzu ist zu prüfen, ob ausreichend sickerfähiger Untergrund ansteht. Bei sickerfähigem Untergrund ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit den dazu eingeführten Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten.
13. Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenwart, 31.01.2002




Russer
1. Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

E+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Vollgeschoß, das das Dachgeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Vollgeschoß i. S. der BayBO werden

GRZ 0,30

zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück, nach Maßgabe des § 19 BauNVO.
Die Geschosflächenzahl GFZ darf max. 0,4 betragen.

Baugrenze

Ga

Umgrenzung von Flächen für Garagen

nur Einzelhaus mit einer Wohneinheit,
Dachgeschoßausbau ist zulässig;

festgesetzte Firstrichtung; es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig

1

private Grünfläche:
Ortsrandeingrünung gem. textl. Festsetzung

6,0

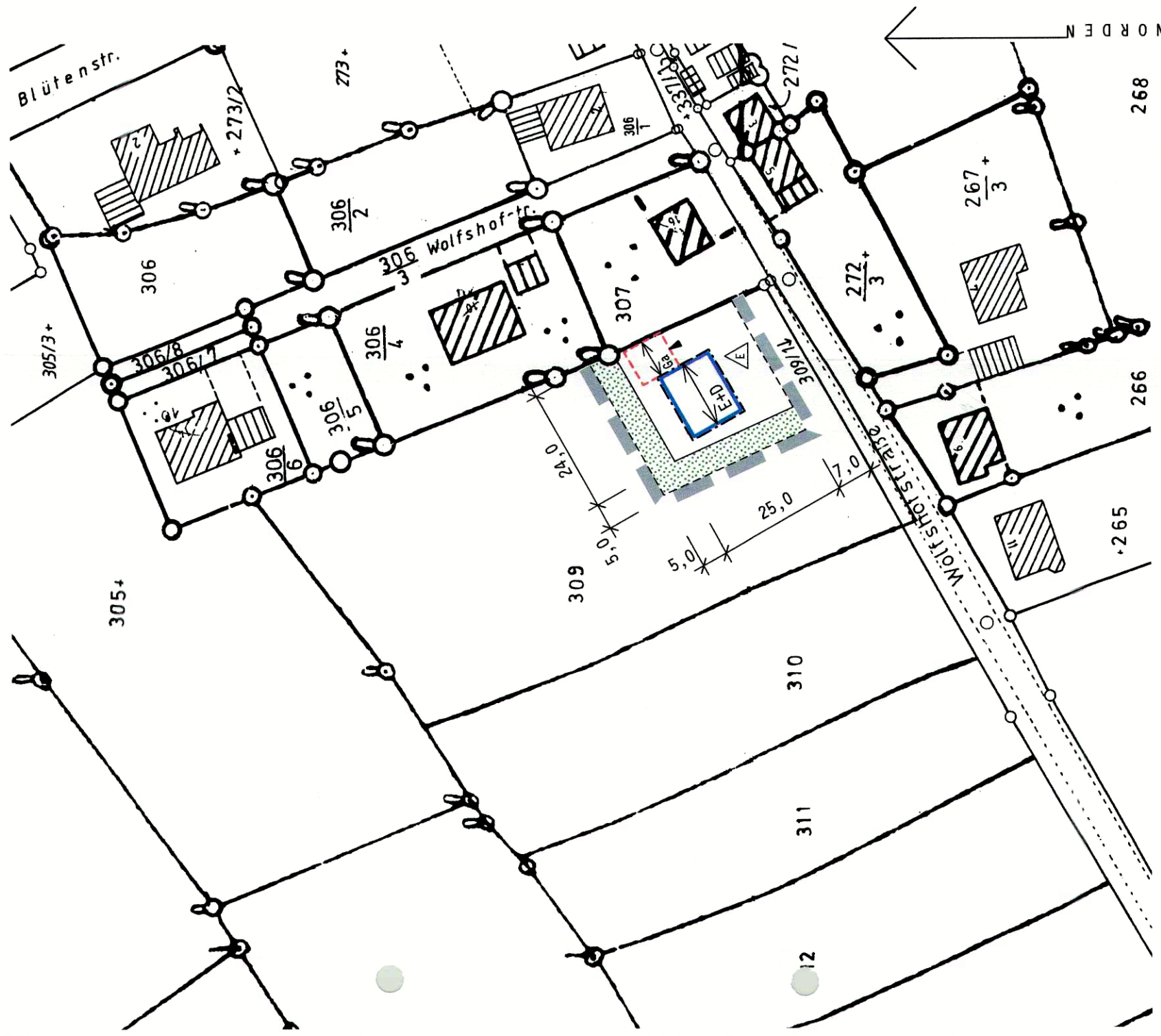
Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern
z.B. 6,0 Meter

Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen des Vermessungsamtes

309/14

Flurstücknummer z.B. 309/14

bestehende bauliche Anlagen



Planzeichnung M 1/1000

gezeichnet	11.9.2001
geändert	31.1.2002