

BIEBAUUNGSPLAN

IM ORTSTEIL FREINHAUSEN

"LINDIBERG"

MARKT HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAVERN

I. SATZUNG

DER MARKT HOHENWART ERKLÄRT AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BaubG), DES ART. 23 DER VERFASSUNG (Vf) FÜR DEN PREISTRAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN VERFASSUNG (BayVerf.), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEAUBUNGSLINIEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (DPL-ING. (FfD) HANS GASSNER GEFERTIGTE BEAUBUNGSPLAN "LINDIBERG" - ALLEGMES WOHNEBIET - IM ORTSTEIL FREINHAUSEN VON ALS SATZUNG, DIE SATZUNG TRITT MIT IHRE BEKÄNNTUNG NACH § 12 DES BAUGB IN KRAFT.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA ALLGEMEINES WOHNEBIET
- HAUS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ALS HÖCHSTGRENZEN WERDEN FESTGESETZT ERDEBESCHUSS UND DACHGESCHOSS BRZ = 0,3 - BRZ = 0,5 - MAX. 2 WOHNEWENIGERGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS BRZ = 0,3 - BRZ = 0,5 - MAX. 2 WOHNEWENIGERGESCHOSS
- BAULICHEN, BAUGRENZEN, BAUEISE BAUGRENZEN
- VERKEHRSLINIEN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN STRASSENVERKEHRSLINIEN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN SICHTRIECKE: IN DIESER FLÄCHE DARF DIE SICHT AB 0,80 M Ü. OK-STRASSE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UFORMERSTATION DIE VERSORGSLEITUNGEN WERDEN UNTERIRDISCH VERLEGT
- GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICHE SCHUTZSTREIFEN/PRIVATE SCHUTZSTREIFEN GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUR SCHUTZ DER LANDSCHAFT
- SANSTÄTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN VOR DEN GARAGEN SIND STAIRAUME MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VORZUSEHEN AUSNAHMEN PARZELLEN UND 2 MIT 2,0 M STAIRAUM
 - BELEBUNGSLINIEN

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

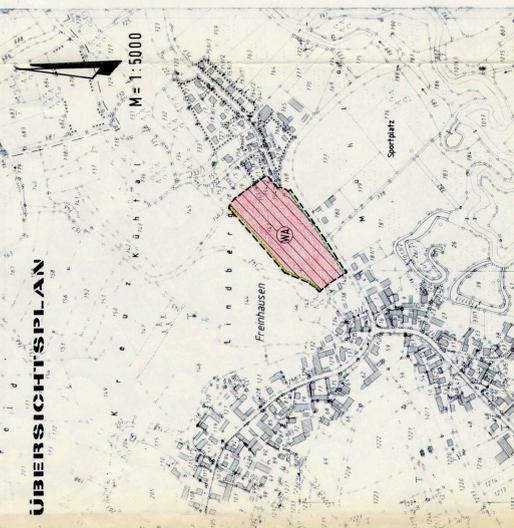
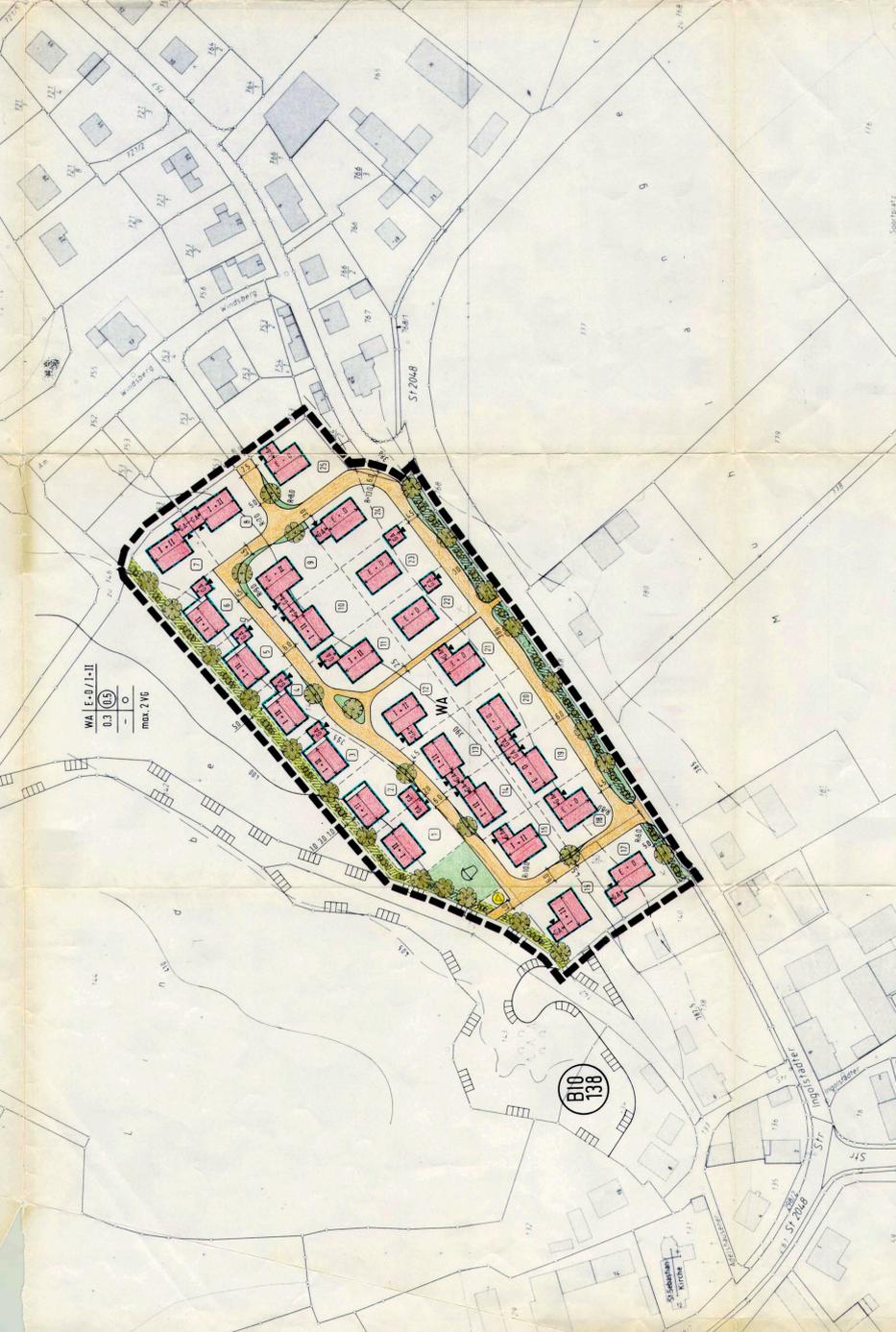
- FESTSETZUNGEN
 - BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO
 - MINDESTGRÖSSE DER EINZELPARZELLEN CA. 640 M²
 - DIE FIRSTRICHTUNG VERLAUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH UNTER ZIFFER 2.1
 - EINFRIEDLUNGEN ALS EINFRIEDLUNG SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN NUR HOLZLATTENZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,30 M ZULASSIG.
- GEBAUDE
 - ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2
 - DACHFORM : SATTELDACH 36° - 42°
 - DACHNEIGUNG : NADURD
 - SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 M
 - KNIESTOCK : BIS MAX. 50 CM
 - ORTGANG : ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
 - TRAUFE : ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM
 - FIRSTRICHTUNG : DER GRUNDRISS DES BAUKÖRPERS EINSCHLIESLICH ETWAIGER ANBAUTEN IST IN DER FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG ZU PLANEN. DIE HAUPTFIRSTRICHTUNGEN SIND VON NORDOSTEN NACH SÜDWESTEN (SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN) ZU ERRICHTEN.
 - ENTFALLT
 - DIE Kniestockhöhe IST GEFESSEN VON OK RONDÉE BIS UK PLETTE
 - DIE GEBAUDE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE HAUSLÄNGE GRÖßER IST ALS DIE GEBAUDEBREITE.
- GARAGEN UND NIEBERGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHNEIGUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN. DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTBELEGT. DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN. DER 5,0 M STAIRAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. DIE GARAGEN UND STELLPLATZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 59 BAUDO HERZUSTELLEN.
- ES SIND GRUNDSÄTZLICH NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. ZWEI WOHNWENIGER ZULASSIG.
- ENTLANG DES PLANLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN EIN DURCHGEBENDER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN.
- DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEPFLANZTEN ZU ERFOLGEN, Z.B. SCHNIEEBALL, HASEL, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHEN U. ÄHNL.
- MIT DEM EINREICHEN EINES BAUPLANES IST AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN
- DIE GELÄNDESCHNITTE SIND BESTANDTEIL DER SATZUNG

IV. HINWEISE

- KARTENZEICHEN
 - FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
 - VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
 - VORHANDENE NIEBERGEBÄUDE
 - HOHENLINIE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - BÜSCHUNG
 - SPIELPLATZ
- PLANLICHE HINWEISE
 - DIE AUFSTELLUNG DES BEAUBUNGSPLANES WURDE VON MARKTGEMEINDERÄT IN DER SITZUNG AM 11. JUNI 1991 BESCHLOSSEN UND AM 13. JUNI 1991 ORTSBÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
 - 18. JUNI 1991
 - HOHENWART, 1. BÜRGERMEISTER

V. HINWEISE

- HINWEISE
 - DAS LANDTRAMPT PFAFFENHOFEN A.D. ILM HAT MIT BESCHIED VOM 18. JUNI 1991, NR. 2040/91 GEMÄß § 11 ABS. 1 BAUGB I.V.M. MIT § 2 ABS. 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVORORDNUNG ZUM BAUGB GEGEN DEN BEAUBUNGSPLAN KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN BELTEND GEMACHT.
 - 14. JUNI 1991
 - HOHENWART, 1. BÜRGERMEISTER



- ### ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNUNG
- BEPFLANZUNG NACH 14
- BAU- UND GRÜNBEBAUUNG - KRÖNENSCHNITT MINDESTENS 2,50 M
 - QUERCUS PEDUNCULATA (ROBUR) (STELZEICHE)
 - FRAXINUS EXCELSIOR (GEMEINE ESCH)
 - TILIA CORORATA (WINTERLINDE)
 - LIQUIDAMBAR (LIGUSTER)
 - CORYLUS AVELLANA (WALDHASEL)
 - LUNGERA XYLISCIUM (HECKENWIRSCHE)
- STU 16/78
STU 16/78
STU 16/78
- M = 1:5000
- BEPFLANZUNG - NUR GRUPPENWEISE
ZREIHE - CA. 880 LFM
PFLANZABSTAND I.D. REIHE 1,00 M
REIHEABSTAND 1,50 M

- GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICHE SCHUTZSTREIFEN/PRIVATE SCHUTZSTREIFEN GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG ZUR SCHUTZ DER LANDSCHAFT
- SANSTÄTIGE FESTSETZUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN VOR DEN GARAGEN SIND STAIRAUME MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VORZUSEHEN AUSNAHMEN PARZELLEN UND 2 MIT 2,0 M STAIRAUM
 - BELEBUNGSLINIEN

- GARAGEN UND NIEBERGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHNEIGUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN. DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTBELEGT. DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN. DER 5,0 M STAIRAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. DIE GARAGEN UND STELLPLATZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 59 BAUDO HERZUSTELLEN.
- ES SIND GRUNDSÄTZLICH NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. ZWEI WOHNWENIGER ZULASSIG.
- ENTLANG DES PLANLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN EIN DURCHGEBENDER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN.
- DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEPFLANZTEN ZU ERFOLGEN, Z.B. SCHNIEEBALL, HASEL, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHEN U. ÄHNL.
- MIT DEM EINREICHEN EINES BAUPLANES IST AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN
- DIE GELÄNDESCHNITTE SIND BESTANDTEIL DER SATZUNG

- GEBAUDE
 - ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2
 - DACHFORM : SATTELDACH 36° - 42°
 - DACHNEIGUNG : NADURD
 - SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 M
 - KNIESTOCK : BIS MAX. 50 CM
 - ORTGANG : ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
 - TRAUFE : ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM
 - FIRSTRICHTUNG : DER GRUNDRISS DES BAUKÖRPERS EINSCHLIESLICH ETWAIGER ANBAUTEN IST IN DER FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG ZU PLANEN. DIE HAUPTFIRSTRICHTUNGEN SIND VON NORDOSTEN NACH SÜDWESTEN (SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN) ZU ERRICHTEN.
 - ENTFALLT
 - DIE Kniestockhöhe IST GEFESSEN VON OK RONDÉE BIS UK PLETTE
 - DIE GEBAUDE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE HAUSLÄNGE GRÖßER IST ALS DIE GEBAUDEBREITE.
- GARAGEN UND NIEBERGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHNEIGUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN. DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTBELEGT. DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN. DER 5,0 M STAIRAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. DIE GARAGEN UND STELLPLATZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 59 BAUDO HERZUSTELLEN.
- ES SIND GRUNDSÄTZLICH NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. ZWEI WOHNWENIGER ZULASSIG.
- ENTLANG DES PLANLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN EIN DURCHGEBENDER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN.
- DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEPFLANZTEN ZU ERFOLGEN, Z.B. SCHNIEEBALL, HASEL, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHEN U. ÄHNL.
- MIT DEM EINREICHEN EINES BAUPLANES IST AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN
- DIE GELÄNDESCHNITTE SIND BESTANDTEIL DER SATZUNG

- GEBAUDE
 - ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2
 - DACHFORM : SATTELDACH 36° - 42°
 - DACHNEIGUNG : NADURD
 - SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 M
 - KNIESTOCK : BIS MAX. 50 CM
 - ORTGANG : ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
 - TRAUFE : ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM
 - FIRSTRICHTUNG : DER GRUNDRISS DES BAUKÖRPERS EINSCHLIESLICH ETWAIGER ANBAUTEN IST IN DER FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG ZU PLANEN. DIE HAUPTFIRSTRICHTUNGEN SIND VON NORDOSTEN NACH SÜDWESTEN (SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN) ZU ERRICHTEN.
 - ENTFALLT
 - DIE Kniestockhöhe IST GEFESSEN VON OK RONDÉE BIS UK PLETTE
 - DIE GEBAUDE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE HAUSLÄNGE GRÖßER IST ALS DIE GEBAUDEBREITE.
- GARAGEN UND NIEBERGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHNEIGUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN. DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTBELEGT. DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN. DER 5,0 M STAIRAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN. DIE GARAGEN UND STELLPLATZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 59 BAUDO HERZUSTELLEN.
- ES SIND GRUNDSÄTZLICH NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. ZWEI WOHNWENIGER ZULASSIG.
- ENTLANG DES PLANLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN EIN DURCHGEBENDER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN.
- DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN GEPFLANZTEN ZU ERFOLGEN, Z.B. SCHNIEEBALL, HASEL, LIGUSTER, SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHEN U. ÄHNL.
- MIT DEM EINREICHEN EINES BAUPLANES IST AUCH EIN PFLANZPLAN VORZULEGEN
- DIE GELÄNDESCHNITTE SIND BESTANDTEIL DER SATZUNG

- ÄNDERUNG : 13. SEPT. 1991
 - ÄNDERUNG : 19. FEBR. 1992
 - ÄNDERUNG : 16. JULI 1992
 - ÄNDERUNG : 22. OKT. 1992
 - ERGÄNZUNG : 25. MAI 1993
- PLANTFERTIGER:
- HOHENWART, 1. BÜRGERMEISTER
- HOHENWART, 1. BÜRGERMEISTER
- HOHENWART, 1. BÜRGERMEISTER
- HOHENWART, 1. BÜRGERMEISTER