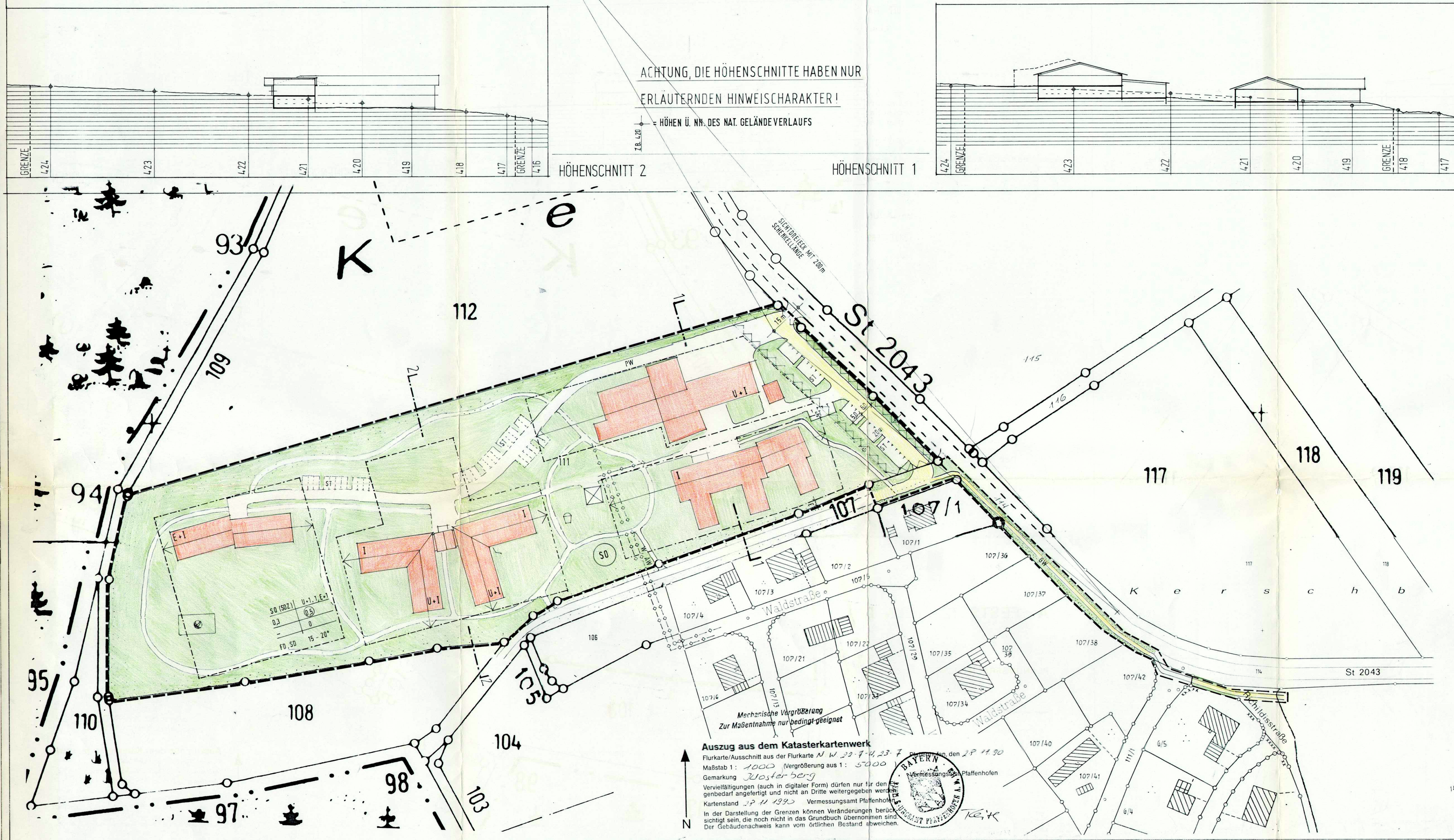




DER MARKT HOHENWART
Lks. Pfaffenhofen

erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET KLOSTERBERG

als
SATZUNG

Bestandteile der Satzung:

- Der vom Arch.Büro Haindl gefertigte Baubauungsplan in der Fassung vom 03. JANUAR 1995 mit Begründung in der Fassung vom 03. JANUAR 1995
- Der vom Landsch.Arch.Büro Lenzen gefertigte Grünordnungsplan in der Fassung vom 04. JANUAR 1995 mit Begründung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9(7) BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 BauGB

SO Sondergebiet für soziale Zwecke, § 11, BauNVO

E.I., U.I. Anzahl der Vollgeschosse, U = talseitig freies Untergeschoß

03 Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO

BAUWEISE

0 Offene Bauweise, § 22(2) BauNVO

----- Baugrenze, § 23(3) BauNVO

↔ Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

FB Öffentliche Fahrbahn, Gehweg, § 9(1) 11 BauGB

GW Straßenbegrenzungslinie

Stellplätze, § 9(1) 11 BauGB

Von Bebauung freizuhaltende Flächen, Bauverbotszone der ST. 2043, § 9(1) 10 BauGB

HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

--- Hauptleitungen für Wasser, Abwasser, § 9(1) 13 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9(4) BauGB

SD symmetrisches Satteldach, Ziegel, naturrot, Dachneigung 15-20°

FD Flachdach, nur für untergeordnete Bauteile

SONSTIGE ZEICHEN

⊗ Bolzwiese, § 9 (1) 15 BauGB

⊠ Spielplatz, § 9 (1) 22 BauGB

▨ Öffentl. Grünfläche (Straßenbegleitgrün)

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für Gartenbauten wie z.B. überdachte Sitzplätze oder Pergolen.
- Die Gestaltung der Gebäude erfolgt in landschaftsbezogener Bauweise, Massivbauwände verputzt, weiß, oder Holzbauweise, Hauptdächer in Ziegeldachdeckung naturrot.
- Die maximal zulässige Wandhöhe traufseitig beträgt 7,50 m über natürlichem Gelände.
- Hausdrainagen sowie Oberflächenwasser ist getrennt vom Abwasser zu versickern, bzw. abzuleiten. Dachflächenwasser ist zu versickern.
- Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur St 2043 sind nicht zulässig.

C HINWEISE

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUMASSENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

--- bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 111 Flurstücksnummer

▨ bestehende Gebäude

▭ Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

PW Privatwege

⊠ Nebenanlage, zb. Gartenpavillon/pergola

D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04. SEP. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 02. NOV. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes mit Begründung(en) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. JUNI 1994 mit 12. AUG. 1994 im Rathaus öffentlich ausgelegt. 20. FEB. 1995
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan und den zugehörigen Grünordnungsplan am 08. APR. 1995 als Satzung beschlossen.
- Der Bebauungsplan und der zugehörige Grünordnungsplan wurden dem Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 18. APR. 1995 angezeigt.

Hohenwart, den 03. NOV. 1995

GEMEINDE HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN / ILM

BEBAUUNGSPLAN

HOHENWART

SONDERGEBIET KLOSTERBERG

PLANFERTIGER BEBAUUNGSPLAN: Architekturbüro Haindl
Dipl.Ing. Friedrich F. Haindl
Reg.-Baumstr. Architekt BDA
Dipl.Ing. Friedrich C. Haindl
Architekt BDA
Prinzenstr. 9
80639 München

GRÜNORDNUNGSPLAN: Büro Lenzen und Partner
Landschaftsarchitekt BDLA
Grafingener Str. 20
82194 Gröbenzell

FERTIGUNGSDATUM: 24. 02. 1994

ÜBERARBEITET AM: 17. 06. 1994

GEÄNDERT AM: 03. 01. 1995