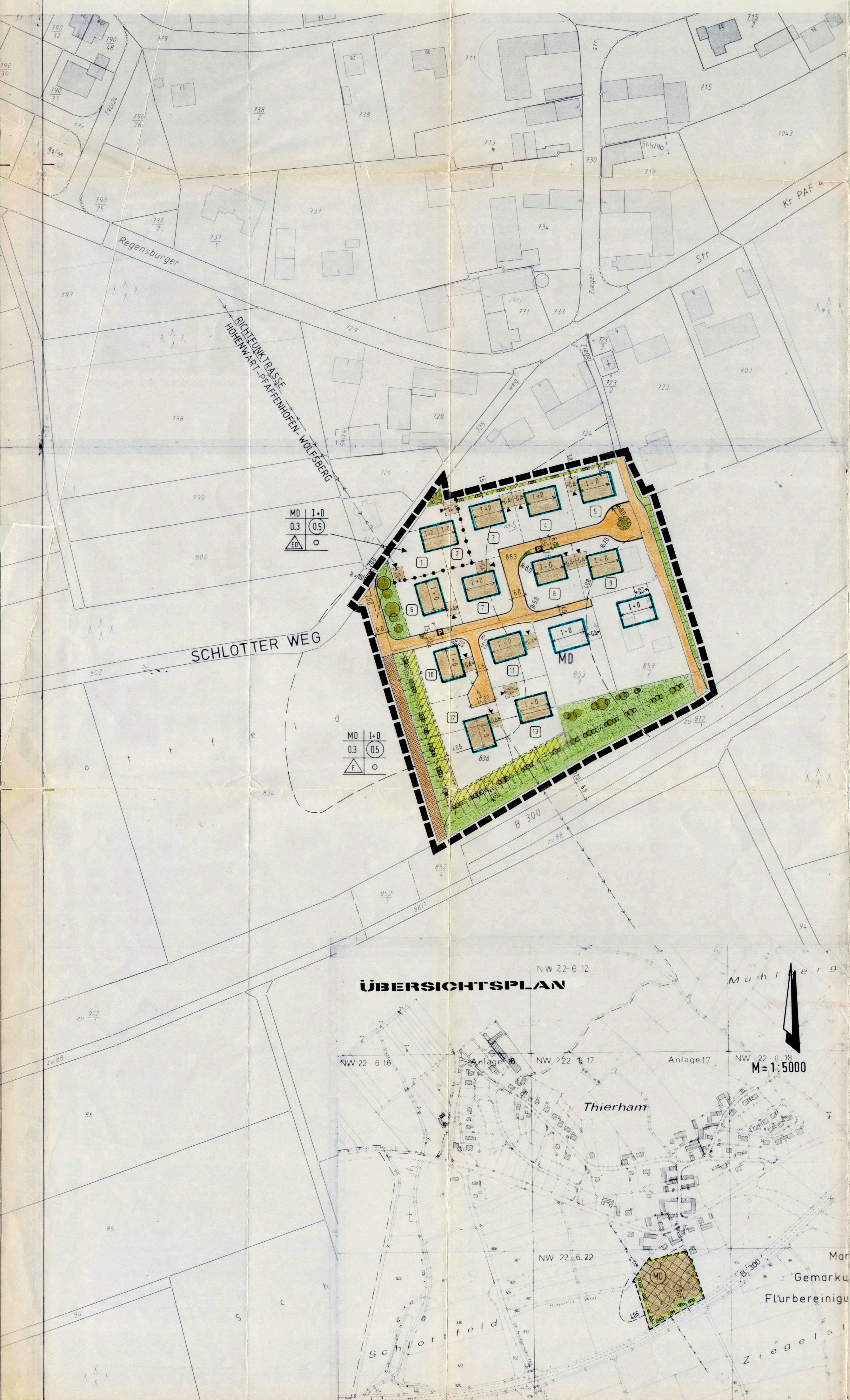


BEBAUUNGSPLAN
"BAUGEBIET SCHLOTTER WEG"



I. SATZUNG

DER MARKT HOHENWART ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS.1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DES ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART.91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VON DIPL.-ING.(FH) HANS GASSNER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN "BAUGEBIET SCHLOTTTER WEG" IM ORTSTEIL THIERHAM VOM ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGB IN KRAFT.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **MD** DORFGEBIET § 5 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ALS HÖCHSTGRENZEN WERDEN FESTGESETZT
ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS
DIE DACHGESCHOSS SIND IM RAHMEN DER SON-
STIGEN FESTSETZUNGEN ALS VOLLGESCHOSS
GEM. ART.2 ABS.4 BAYBO ZUGELASSEN.
GRUNDFLÄCHENZAHL ABGRENZUNG
GESCHOSSFLÄCHENZAHL UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG
EINZEL- ODER DOPPELHAUS MIT INSGESAMT MAX.
2 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE
PARKPLATZ
SICHTDREIECKE: IN DIESER FLÄCHE DARF DIE
SICHT AB 0,80 M Ü.O.K.STRASSE
DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR DIE
LANDWIRTSCHAFT
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

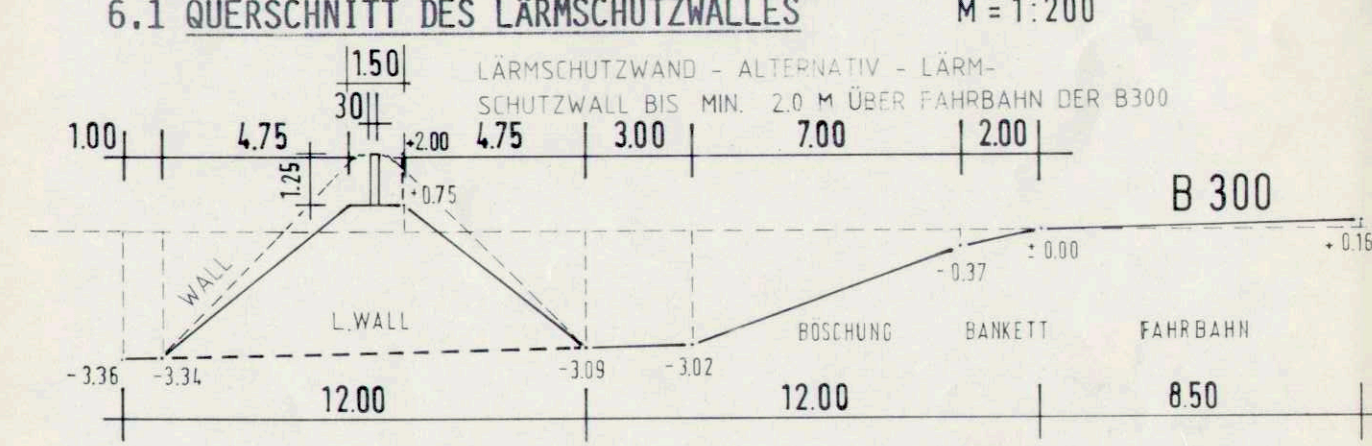
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

RICHTFUNKTRASSE

6. GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE SCHUTZSTREIFEN
- PRIVATE SCHUTZSTREIFEN
GRÜNSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG
ZUM SCHUTZE DER LANDSCHAFT

6.1 QUERSCHNITT DES LÄRMSCHUTZWALLES



7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG
FLÄCHEN FÜR GARAGEN
VOR DEN GARAGEN SIND STAUÄRUME
MIT EINER TIEFE VON MIN. 5,0 M VORZUSEHEN

8. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9. FESTSETZUNGEN

9.1 BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO

9.2 MINDESTGRÖSSE DER EINZELPARZELLEN CA. 650 M²
MINDESTGRÖSSE DER DOPPELPARZELLEN CA. 530 M²

9.3 EINFRIEDUNGEN

ALS EINFRIEDUNG SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN
FLÄCHEN NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER HÖHE
VON 1,30 M ZULÄSSIG.
FÜR DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN
SIND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON
1,30 M ZULÄSSIG.
DIE SOCKELHÖHE WIRD AUF MAX. 15 CM FESTGESETZT.

10. GEBÄUDE

10.1 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2

DACHFORM : SATTELDACH 36° - 44°
DACHDECKUNG : NATURROT
SOCKELHÖHE : MAX. 0,50 M AB NATÜRL. GELÄNDE
KNIESTOCK : BIS MAX. 50 CM
ORTGANG : ÜBERSTAND 0 - MAX. 60 CM
TRAUFE : ÜBERSTAND 0 - MAX. 70 CM

10.2 DER GRUNDRISS DES BAUKÖRPERS MUSS RECHTECKIG IN ERSCHEI-
NUNG TRETEN. DIE HAUSLÄNGE MUSS GEGENÜBER DER HAUSBREITE
DEUTLICH ÜBERWIEGEN.

10.3 DIE KNIESTOCKHÖHE IST GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS UK PFETTE

10.4 UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN
ZU VERSICKERN.

11. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHEIN-
DECKUNG, PUTZ UND ANSTRICH ANZUPASSEN.
DIE MAX. GRENZBEBAUUNG WIRD AUF 6,5 M FESTGELEGT.
DIE GEMEINSAMEN GRENZGARAGEN SIND EINANDER ANZUPASSEN.
DER 5,0 M STAUARAUM VOR DEN GARAGEN DARF NICHT EINGEZAUNT
WERDEN.
DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
GEM. ART. 55 BAYBO HERZUSTELLEN.
DIE STELLPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG
ZU ERRICHTEN.

12. PRIVATER GRÜNSTREIFEN

ENTLANG DES NORDWESTLICHEN PLANUNGSBEREICHES IST VON DEN
GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN EIN DURCHGEHENDER GRÜNSTREIFEN AN-
ZULEGEN.

13. BEPFLANZUNG

JE 200 M² NETTOGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS 1 BAUM
ZU PFLANZEN.
ÖFFENTLICHE FLÄCHEN : BÄUME 3 X VERPFLANZT
PRIVATE FLÄCHEN : BÄUME 2 X VERPFLANZT
STRÄUCHER 2 X VERPFLANZT
(HÖHE 60 - 100 CM)

DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNSTREIFEN HAT NUR MIT HEIMISCHEN
GEHÖLZEN ZU ERFOLGEN, Z.B. SCHNEEBALL, HASEL, LIGUSTER,
SCHLEHDORN, HECKENKIRSCHEN UND DGL.

B = BAUMBEPFLANZUNG - KRONENANSCHNITT MIN. 2,50 M
QUERCUS PEDUNCULATA (ROBUR) STU 16/18
(STIELEICHE)
FRAXINUS EXCELSIOR STU 16/18
(GEMEINE ESCHEN)
TILIA CORDATA STU 16/18
(WINTERLINDE)
LIGUSTRUM VULGARE 40 %
(LIGUSTER)
CORYLUS AVELLANA 30 %
(WALDHASEL)
LONICERA XYLOSTEUM 30 %
(HECKENKIRSCHEN)

U = UNTERPFLANZUNG - NUR GRUPPENWEISE
2 REIHEN: CA. 270 LFM - ÖFFENTLICH
CA. 190 LFM - PRIVAT
PFLANZABSTAND I.D. REIHE 1,00 M
REIHENABSTAND 1,50 M

14. PFLANZPLAN
MIT DEM EINREICHEN EINES BAUPLANES IST AUCH EIN PFLANZPLAN
VORZULEGEN.

IV. HINWEISE

15. KARTENZEICHEN

FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZZEICHEN
VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
HÖHENLINIE
FLURSTÜCKSNUMMER
BOESCHUNG

16. PLANLICHE HINWEISE

TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

V. VERFAHRENSVERMERKE

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM MARKTGEMEINDERAT
IN DER SITZUNG AM 11. JUNI 1992, BESCHLOSSEN UND AM 18. NOV. 1992
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

Hohenwart, 18. MAI 1994
Marktgemeinderat
1. BÜRGERMEISTER

DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG WURDEN AM 30. NOV. 1992
IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH DARLEGT.
DIE BÜRGER HATTEN GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

Hohenwart, 18. MAI 1994
Marktgemeinderat
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß
§ 3 A ABS.2 BAUGB VOM 22. SEP. 1993 BIS 28. OKT. 1993
IM RATHAUS DES MARKTES HOHENWART, ZIMMER
ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM
14. SEP. 1993 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT.

Hohenwart, 18. MAI 1994
Marktgemeinderat
1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HOHENWART HAT MIT BESCHLUß DES MARKTGEMEINDERATES
VOM 01. DEZ. 1993 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BAUGB UND ART.91
ABS.4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Hohenwart, 18. MAI 1994
Marktgemeinderat
1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN A.D. ILM HAT MIT BESCHIED VOM
21. MAI 1994, NR. 30/692-1992 GEMÄß § 11 ABS.1 BAUGB
I.V. MIT § 2 ABS. 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BAUGB GEGEN
DEN BEBAUUNGSPLAN KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN
GELTEND GEMACHT.
Pfaffenhofen a.d. Ilm 25. Mai 1994
Kische
Reg. Rat

DER GEPRÜFTE BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT AB 05. APR. 1994
IN DER GEMEINDE HOHENWART GEMÄß § 12 SATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUF.
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 08. APR. 1994
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT
DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT.

Hohenwart, 18. MAI 1994
Marktgemeinderat
1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
M = 1:1000

"BAUGEBIET
SCHLOTTTER WEG"

IM ORTSTEIL THIERHAM
MARKT HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

PLANFERTIGER:

HANS GASSNER
DIPL.-ING. FH BAYTIL BAU
TEL. 08441/78 40 88
FAX. 08441/77 60 28
DR.-SCHARL-STRASSE 10
85276 PFAFFENHOFEN/ILM

PFAFFENHOFEN, DEN 27. NOV. 1992
1. ERGÄNZUNG : 30. JUNI 1993
2. ERGÄNZUNG : 08. SEPT. 1993
3. ERGÄNZUNG : 01. DEZ. 1993