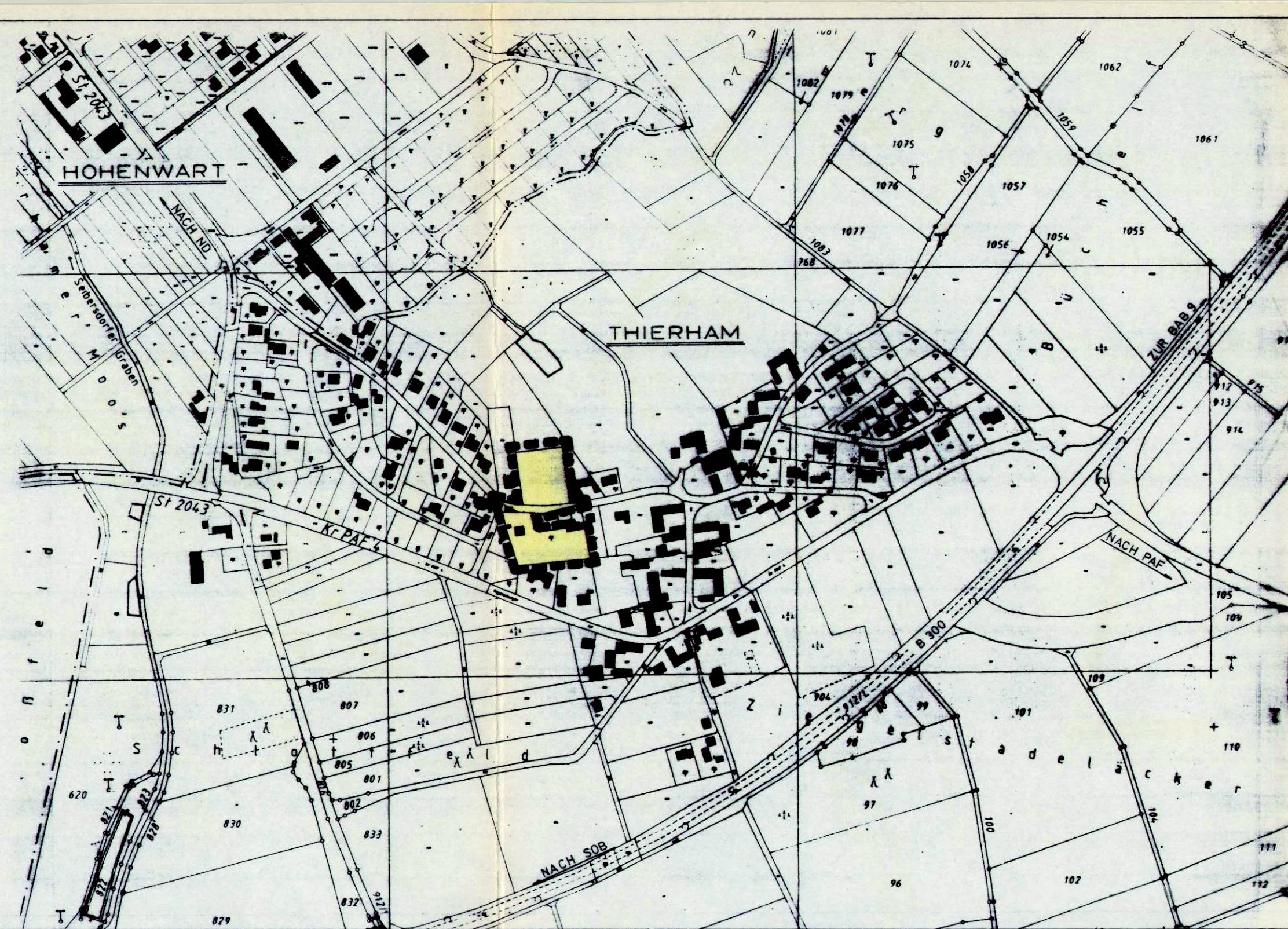
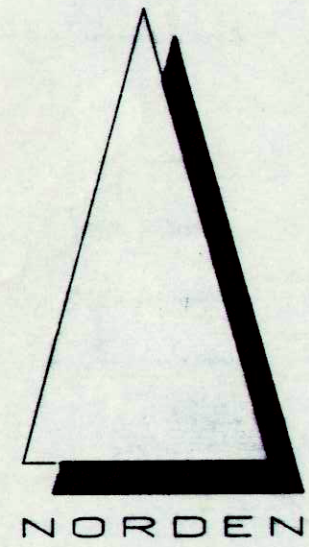


ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN
M=1:5000



BEBAUUNGSPLAN M=1:1000
AHORNSTRASSE
DES MARKTES HOHENWART

Thierham

MD I+D
0.3 (0.6)
0 ED

790 26

MD I+D
0.3 (0.6)
0 ED

BEBAUUNGSPLAN
AHORNSTRASSE
DES MARKTES HOHENWART

DER MARKT HOHENWART ERLASST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES, DES ART. 23 DER GEMEINDE-ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE, DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGS-PLANEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESER BESCHLUSSES. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGB IN KRAFT.

A.) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHES BEGLEITGRÜN VON STRASSEN (SCHOTTERGRÄSEN)
- GEHWEG
- 15 20 SICHTRIECK MIT SCHENKELLÄNGEN (IN METERN)

MD I+D	DORFGEBIET	HÖCHSTMASS DER VOLLGESCHOSSE
0.3 (0.6)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0 ED	ÖFFENE BAUWEISE	EINZEL- u. DOPPELHAUSBEBAUUNG ZULÄSSIG

- BESTEHENDER BAUM
- ZU PFLANZENDER BAUM
- + + + + + MÄSSIGKEIT IN METERN
- ← FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (ORTSRANDEINGRÜNUNG)

B.) HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 790 26 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER
- VORGESCHLAGENER GARAGENSTANDORT
- ÖFFENTLICHE PARKPLATZ

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST AUFGRUND DER ANLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN HÖFE UND FELDER MIT GERUCHSBEKÄMPFUNG ZU RECHNEN.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN SICHTRIECKE SIND FREI VON JEDER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 1.00 m HOHE ÜBER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZU HALTEN.

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DER GELTUNGSBEREICH WIRD ALS DORFGEBIET (MD) NACH § 5 BAUNVO FESTGESETZT.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN ALS GRUNDFLÄCHENZAHL (IGRZ) MAX. 0.3 UND ALS GESCHOSSFLÄCHENZAHL (IGFZ) MAX. 0.6 FESTGESETZT.
 - DIE ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN WIRD BEI EINZELHAUSERN AUF ZWEI UND BEI DOPPELHAUSHALFTEN AUF EINE WOHNHEINHEIT JE GRUNDSTÜCK FESTGESETZT.
- ABSTANDSFLÄCHEN
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAUGB SIND EINZUHALTEN. ABWEICHUNGEN VON DEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 7 ABS. 1 BAUGB SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DÄCHER
 - DIE DACHNEIGUNG MUSS 35° BIS 45° BETRAGEN. BEIDE DACHHALFTEN MÜSSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG HABEN.
 - DER FIRST MUSS IN DER MITTE DES GEBÄUDES VERLAUFEN UND DIE FIRSTLÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GIEBELBREITE ÜBERWIEGEN.
 - FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND ZIEGELROTE BZW. ROTBRAUNE PFANNEN ODER BIBERSCHWÄNZE ZU VERWENDEN.
 - DIE DÄCHER DER NEBENGEBAUDE BZW. GARAGEN, DIE AN DAS HAUPTGEBÄUDE ANGEBAUT WERDEN, MÜSSEN DIE GLEICHE DACHHAUT UND DACHNEIGUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE HABEN.
 - GARAGEN, DIE AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANEINANDER GEBAUT WERDEN, SIND IN DACHFORM UND DACHMATERIAL EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
 - DACHGAUBEN IN FORM VON SATTEL- BZW. SCHLEPPGAUBEN MIT EINER GAUBENBREITE VON MAX. 1.50 m SIND ZULÄSSIG. BEI AUSSENWANDBÜNDIGEN GAUBEN (SOGENANNT "ZWERCHENHAUSER") SIND AUCH GRÖßERE BREITEN ZULÄSSIG, JEDOCH DARF DIE GESAMTE LÄNGE ALLER AUSSENWANDBÜNDIGEN GAUBEN MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
 - ES WERDEN 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS FESTGESETZT, WOBEI SICH DAS ERSTE VOLLGESCHOSS IM ERDGESCHOSS UND DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS BEFINDEN MUSS.
 - DIE UMFASSUNGSWANDHÖHE AN DER TRAUFE IST MIT MAX. 4.00 m FESTGESETZT, GEMESSEN VON DER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM MITTEL BIS OBERKANTE DACHHAUT AN DER AUSSENKANTE DER WAND.
 - DIE KNIESTOCKHÖHE DARF MAX. 50 cm BETRAGEN, ALS KNIESTOCKHÖHE WIRD DAS MASS VON OBERKANTE OBERSTER ROHDECKE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE BEZEICHNET.
 - DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSROHFUSSBOGENS DARF MAX. 30 cm ÜBER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM MITTEL (BZW. GRUNDSTÜCKSMITTE) LIEGEN. VERÄNDERUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES SIND AUF EIN MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKEN.

- GARAGEN
 - GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ERRICHTET WERDEN. DIE GEBÄUDELÄNGE BEI GRENZBEBAUUNG BETRÄGT FÜR GARAGEN MAX. 6.50 m.
 - DIE WANDHÖHE DER GRENZBEBAUTEN GARAGEN WIRD AUF MAX. 3.00 m ÜBER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE FESTGESETZT.
- AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
 - ANEINANDERZUBAUENDE GEBÄUDE SIND IN GESTALTUNG, DACHNEIGUNG, MATERIAL UND DERGLEICHEN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DOPPELHAUSHALFTEN MÜSSEN PROFILGLEICH SEIN.
 - ORTSFREME MATERIALIEN, WIE VERKLEIDUNGEN IN ASBESTZEMENT, METALL, KUNSTSTOFF ODER SPALTKLINKER, SIND UNZULÄSSIG. DASSELBE GILT FÜR GLASBAUSTEINE.
 - DIE GEBÄUDE SOLLTEN EINEN RECHTECKIGEN GRUNDRISS AUFWEISEN, DIE GRÖßERE HAUSLÄNGE MUSS IN FIRSTRICHTUNG VERLAUFEN.
- EINFRIEDUNGEN
 - EINFRIEDUNGEN AN STRASSEN SIND ALS HOLZZAUNE MIT SENKRECHTER LÄTTUNG VON 1.00 m HÖHE AUSZUBILDEN. AN DEN GRENZEN ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN SIND ANSTELLE DER HOLZZAUNE AUCH MASCHEN- DRAHTZAUNE VON 1.00 m HÖHE ZULÄSSIG, DIE MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU HINTERPFLANZEN SIND.
 - ZAUNSOCKEL AUS BETON ODER ÄHNLICHEN MATERIALIEN DÜRFEN NICHT ÜBER GELÄNDE GEFÜHRT WERDEN.
 - GARAGENEINFÄHRTEN DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
- GRÜNONORDUNG
 - ZUFÄHRTEN ZU GARAGEN DÜRFEN NICHT ASPHALTIERT WERDEN, ALS MÖGLICHE BEFESTIGUNG SIND RASENGITTERSTEINE ODER PFLASTER- BZW. PLATTENBELAG MIT 3 cm GRASFUGE ZU VERWENDEN.
 - AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS SO VIELE BÄUME HEIMISCHER UND BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN, DASS IM VERHÄLTNIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRÖßE AUF JEDE ANGEFANGENE 200 m² UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM KOMMT (ALSO ZUM BEISPIEL: 4 BÄUME AUF EIN GRUNDSTÜCK VON 715 m²). DABEI SIND DIE ART. 49 ff DES AUSFÜHRUNGSGESETZES ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH VOM 20.09.1982 (GRENZABSTAND VON BÄUMEN, STRÄUCHERN USW.) ZU BEACHTEN.
 - DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, DIE AUF DEN NÖRDLICHEN UND NÖRDOSTLICHEN BAUGRUNDSTÜCKEN EINGEZEICHNET SIND, SIND ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG VORGESEHEN. SIE SIND NICHT IN GRUPPEN MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN UND PFLANZEN ANZULEGEN (MINDESTPFLANZHÖHE 80 cm). FÜR DIESE BEIDEN BAUGRUNDSTÜCKE SIND IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN FREIPLÄNCHENGESTALTUNGSPLÄNE VORZULEGEN.
- ENTWASSERUNG
DAS UNVERSCHMUTZTE DACHFLÄCHENWASSER IST AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN UND DIE DAFÜR NOTWENDIGE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS GEMÄSS § 3 ABS. 1 NR. 5 WHG ZU BEANTWORTEN.
- STELLPLATZ
ABWEICHEND VON DER STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES HOHENWART SIND BEI EINFAMILIENHAUSERN JE WOHNUNG ZWEI STELLPLATZ EINGETRAGEN. AUF DEM GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN. FÜR MÖGLICHE EINLIEGERWOHNUNGEN IST JEWEILS EIN STELLPLATZ ZUSÄTZLICH AUF DEM GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN. ANSONSTEN BLEIBT DIE SATZUNG ÜBER DIE ZAHL DER STELLPLATZE MASSGEBEND.

BEBAUUNGSPLAN
- AHORNSTRASSE -
DES MARKTES HOHENWART FÜR DIE FLNRN. 738/2, 741/2T, 741/5 UND 779T DER GEMARKUNG SEIBERSDORF.

D.) VERFAHRENSVERMERKE

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 23. SEP. 1998 BIS 25. OKT. 1998 IM RATHAUS DES MARKTES HOHENWART ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOHENWART, DEN 10. DEZ. 1998

1. BÜRGERMEISTER

- DER MARKT HOHENWART HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 10. DEZ. 1998 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 98 ABS. 4 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOHENWART, DEN 10. DEZ. 1998

1. BÜRGERMEISTER

- DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN AN DER ILM WURDE DER BEBAUUNGSPLAN AM 14. DEZ. 1997 GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB I.V. MIT § 2 ABS. 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BAUGB ANGEZEIGT.

PFAFFENHOFEN, DEN 28. APRIL 1997

LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN/ILM

- DER ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT IM RATHAUS DES MARKTES HOHENWART GEMÄSS § 12 SATZ 2 BAUGB ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT. DIE ANZEIGE UND AUSLEGUNG SIND ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

HOHENWART, DEN 26. MRZ. 1997

1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
"AHORNSTRASSE"
DES MARKTES HOHENWART
IM ORTSTEIL THIERHAM

LANDKREIS PFAFFENHOFEN/ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

DER ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 30.09.1994
GANDERT : 21.03.1995
GANDERT : 20.06.1995
GANDERT : 05.12.1996

PLANUNGSBÜRO DIPLING (FH)
PETER HECHINGER
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
RAIFFEISENSTRASSE 19
85276 PFAFFENHOFEN
TEL. 08441/9954-0 FAX 08441/9954-25

