

II Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- § 5 BauVO
 Dorfgemeinschaft
MD
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
WA

2. Maß der baulichen Nutzung

- Randparzellen Nr. 13-22
 als Höchstgrenzen
 Erdgeschoss und
 GFZ = 0,4
E+D
 Sonstige Parzellen
 als Höchstgrenzen
 Erdgeschoss und
 GFZ = 0,4
E+1

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

- Baugrenze
 offene Bauweise
O

4. Verkehrsflächen

- Streifenverkehrsflächen, Gehsteige
 mit Angabe der Ausbaubreite

- Sichtdreiecke: In dieser Fläche darf die
 Sicht ab 0,80 m ü. OK Straße
 durch nichts behindert werden.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Umformerstation

Die Versorgungsleitungen werden
 unterirdisch verlegt.

IV Planzeichnung M 1/1000

erneuert auf Grundlage der Basisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung

6. Grünflächen

- private Grünfläche mit Bepflanzung
 zum Schutze der Landschaft
 (Ortsrandeingerünung)

7. Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Garagen,
 vor den Garagen sind Stauräume
 mit einer Tiefe von min. 5,0 m vorzusehen
Ga
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes

8. Planliche Hinweise

- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer
 geordneten baulichen Entwicklung

9. Kartenzeichen

- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

- 272/9
 Flurstücknummer

- Vorhandene Haupt- oder
 Nebengebäude

III Festsetzungen durch Text

10 Festsetzungen

- 10.1 Bauweise
 bei frei stehenden Einzelhäusern - offen
 10.2 Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke
 Einzelhausgrundstücke min. 540 m²
 Doppelhausgrundstücke min. 310 m²

11 Festsetzung

- 11.1 Einfriedungen
 Wohngebiet: An den Straßenseiten vertikaler Holzlattenzaun
 mit Heckenhinterpflanzung mit einer Höhe von 1,30 m
 Pfeiler an den Gartentüren und -toren sind zulässig.
 11.2 Doppelhäuser sind in ihrer äußeren Form baulich aufeinander, bei
 nicht gleichzeitigiger Errichtung an das zuerst Errichtete, anzupassen.

12 Gebäude

Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1 und 2.2
 Dachform : Wohngebiet - Satteldach 35° - 44°

Dachdeckung: Naturrot

Sockelhöhe: max. 40 cm

Kniestock: bei E+D bis max. 50 cm

bei E+1 bis max. 25 cm

Ortsgang: Überstand 0 bis max. 60 cm

Traufe: Überstand 0 bis max. 70 cm

Wandhöhe: bei E+D bis max. 3,75 m

bei E+1 bis max. 6,60 m

Firstrichtung: der Grundriss des Baukörpers einschli. etw. erweiterter
 Anbauten ist in der festgesetzten Firstrichtung zu planen.

Als Handhöhe gilt das Maß von der Straßenebene an der Zufahrtsseite bis zum
 Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Kniestockhöhe ist von OK
 Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand gemessen.

13 Garagen

Sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung, Dachnein-
 deckung, Putz und Anstrich anzupassen, außerdem zulässig sind:

Dachform : Flachdach Pultdach bis 15° DN

Die max. Grenzbebauung wird auf 9,00 m festgelegt.

Die Handhöhe wird auf max. 3,0 m festgelegt, gemessen von
 OK Straße bis OK Dachhaut.

Gemeinsame Grenzgaragen sind einander anzupassen.

Der 5,0 m Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt
 werden.

Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Je Baugrundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Entlang des südlichen Planungsbereiches und der westlichen
 Straße ist von den Grundstückseigentümern ein durchgehender
 Grünstreifen anzulegen.

Die Bepflanzung der Grünstreifen hat mit heimischen
 Gehölzen zu erfolgen, z.B. Hartriegel, Hasel, Holunder,
 Liguster, Schlehdorn, Heckenkirsche und dgli.

Die von Osten nach Westen verlaufende innere Erschließungsstraße
 ist entlang der Nordseite mit einem 1,20 m breiten Gehstreifen aus-
 gebildet. Die Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehstreifen erfolgt
 durch eine Masserrinne - 3-Zeiler.

V Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss 2. Änderung am 04.06.2012
2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 22.10.2012
3. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vom 23.10.2012 bis 23.11.2012
4. Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vom 16.11.2012 bis 17.12.2012
5. Änderungsbeschluss 3. Änderung am 08.04.2013
6. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.08.2013
7. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vom 21.08.2013 bis 23.09.2013
8. Erneuter Änderungsbeschluss 2. und 3. Änderung zusammen legen am 16.09.2013
9. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25.09.2013
10. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vom 02.10.2013 bis 04.11.2013
11. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen am 04.11.2013
12. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am 18.11.2013

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes mit dem am 18.11.2013 gefassten
 Satzungsbeschluss wird bestätigt.
 Hohenwart, den 19.11.13



..... 1. Bürgermeister
 Russer, am 19.11.13

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit dem
 zu den üblichen Dienststunden im Bauamt des Marktes Hohenwart zu
 jeder beliebigen Zeit eingesehen werden kann. Nach dem Abschluss
 der Bearbeitung des Bebauungsplans wird der Bebauungsplan mit
 dem Rechtsverbindlichkeitsauskunft
 Auf die Rechtsfolgen der Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2
 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.



Hohenwart, den 19.11.13
 1. Bürgermeister
 Russer, am 19.11.13

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart, Gemarkung Weichenried
 Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Bebauungsplan Nr. 17
 "Zellerfeld"
 im Ortsteil Weichenried

2. Änderung

I. Satzung

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB),
 der Bauordnungsverordnung (BauVO),
 der Planzeichenverordnung (PlanZV),
 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
 diesen Bebauungsplan als

Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung,
 und der Begründung.
 Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.

Planfertiger:

B+B Architekten
 Gerhard Brey
 Unterer Markt 18, 86538 Hohenwart
 telefon 08443 8488

Datum:

Vorentwurf 05.10.2012/25.10.12/06.11.2012
 Entwurf 13.09.2013
 Planfassung 18.11.2013

