

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung
MA 4

3. Maß der baulichen Nutzung
T=0
SZ 0,3

4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
Ba

5. Verkehrsflächen

6. Grünordnung, Aussenanlagen

7. Sonstiges

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abstandsflächen
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. (4) und (5) BayBO. Artikel 7 Abs. 1 BayBO findet keine Anwendung.

2. Bauliche Gestaltung

3. Garagen und Nebengebäude

4. Höhenlage, Geländeveränderungen

5. Wandhöhen und Kniestockhöhen

6. Grünordnung und Aussenanlagen

C Immissionschutzrechtliche Festsetzungen

1) Südöstlich der Bundesstraße 8.300 ist eine aktive Lärmschutzeinrichtung (Wall/Wand) zu errichten, deren Höhe 3,0 m über Oberkante Straße beträgt. Länge und Lage sind der Umwelt-Technik- und Planungsabtl., Untere Graben 37, 85049 Döplstadt, anzuzeigen.

2) Im an der Ausserortschaften von Schutzbedürftigen Blauen Bauart (Lärmschutzwand) zu errichten, die zur Minderzeit hinsichtlich Schall-, Kinder- und Ruhezeit bzw. zur Tagzeit hinsichtlich Wohnraumbelastung unter den geltenden Orientierungswerten nach DIN 18 005 liegen. Ist eine Grundorientierung dieser Räume zu berücksichtigen, sind vorzuziehen.

3) Wenn eine Grundorientierung zur Straßenseite erforderlich ist, sind alle schutzrelevanten Räume durch eine Belüftung durch weitere Fenster an wenig belasteten Fassaden ist eine Ausrichtung nach Süden vorzuziehen. Durch technische Hilfsmittel (z.B. mechanische Lüftungseinrichtungen) oder durch die Ausführung von Fenstern mit geringerer Transparenz sind die Anforderungen der Tabelle 6 der VDI 2719 erfüllen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungserlassungsverfahren anzuzeigen.

4) Mindestens ein Schallschutzfenster (binnen, außen, winterhart oder winterweiche) ist zu errichten. Ein Schallschutzfenster ist ein Schallschutzfenster, das durch eine doppel- oder dreifach verglaste Balkone bzw. Laubkappe an den straßenabgewandten Fassaden errichtet werden muss. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 sind im Baugenehmigungsverfahren anzuzeigen.

5) Die schallschutztechnische Orientierung des Gebäudes (schallschutztechnisch) wendbar, durch den Bauantrag (z.B. durch die Orientierung der Außenbauteile) zu ändern. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 sind im Baugenehmigungsverfahren anzuzeigen.

6) Der Verlauf des natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

7) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

8) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

9) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

10) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

11) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

12) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

13) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

14) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

15) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

16) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

17) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

18) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

19) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

20) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

21) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

22) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

23) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

24) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

25) Der Verlauf der natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Bautechnischen Zeichnungen darzustellen.

D Hinweise durch Planzeichen

a) bestehende (aufzubehaltende) Grundstücksgrenze

b) Flurstücknummer z.B. 81/7

c) vorgeschlagene Grundstücksteilung

d) bestehende Gebäude

e) vorgeschlagene Form der Baugrube

f) festgesetzte Flurstückung und Lage

g) Stützweite mit Angabe der Schenkellängen in Metern, z.B. 75/10, 10/75

h) Bauparzellenummer mit Angabe der ungefähren Flurstücknummer z.B. 28 Nr. 2 / 740 82

i) leitungsrechtliche Hauptversorgungsleitung (zu besitzigen)

j) leitungsrechtliche Hauptversorgungsleitung (zu besitzigen)

k) Entwässerungsgraben (naturnaher Ausbau Wünschenswert)

l) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

m) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

n) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

o) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

p) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

q) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

r) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

s) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

t) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

u) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

v) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

w) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

x) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

y) Höhenangabe mit Angabe in Metern über NN, z.B. 392,5 und 393

E Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1) Abwehrzone gemäß Art. 23 und 24 BayStMG.

2) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

3) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

4) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

5) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

6) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

7) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

8) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

9) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

10) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

11) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

12) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

13) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

14) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

15) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

16) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

17) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

18) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

19) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

20) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

21) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

22) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

23) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

24) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

25) Umpferzone gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

F Verkehrsvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.06.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauB die Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2016 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauB 1 v.m. § 13 BauB 1 in der Fassung vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 öffentlich ausgestellt.

4. Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.05.2016 den Bebauungsplan nach § 10 BauB 1 in der Fassung vom 02.05.2016 als 1. Änderung beschlossen.

Hohenwart, den 02.05.2016

Rüger, ... 1. Bürgermeister

5. Ausfertigung Hohenwart, den 02.05.2016

Rüger, ... 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 18 „Weichenried – Pömbacher Straße“ - 1. Änderung, wurde am 02.05.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauB 1 in der Fassung vom 10.03.2016 mit Begründung und Begründung mit diesem Entwurf bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Zeitpunkt in der Gemeindeverwaltung des Marktes Hohenwart öffentlich ausgestellt und über dessen Inhalt auf verlangt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtskraft des § 44 Abs. 3 BauB 1 und § 2 sowie Abs. 4 BauB 1 und § 13 BauB 1 wird hingewiesen.

G Planbezeichnung

Markt Hohenwart, Gemarkung Thierham Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 18 "Weichenried – Pömbacher Straße" 1. Änderung

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Flächennutzungsverordnung (FlanzV).

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

Bestandteile der Satzung sind: die Begründung zum Bebauungsplan, die Begründung zum Ursprungsplan vom 12.04.1999 und die Begründung zur 1. Änderung in der Fassung vom 02.05.2016

Planfertiger: B&B Architekten Gerhard Brey 19, 86558 Hohenwart telefon 08443 8688

Datum: Entwurf 10.03.2016 Planfassung 02.05.2016

Planbezeichnung: Markt Hohenwart, Gemarkung Thierham Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 18 "Weichenried – Pömbacher Straße" 1. Änderung

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Flächennutzungsverordnung (FlanzV).

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

Bestandteile der Satzung sind: die Begründung zum Bebauungsplan, die Begründung zum Ursprungsplan vom 12.04.1999 und die Begründung zur 1. Änderung in der Fassung vom 02.05.2016

Planfertiger: B&B Architekten Gerhard Brey 19, 86558 Hohenwart telefon 08443 8688

Datum: Entwurf 10.03.2016 Planfassung 02.05.2016

Planbezeichnung: Markt Hohenwart, Gemarkung Thierham Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 18 "Weichenried – Pömbacher Straße" 1. Änderung

Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Flächennutzungsverordnung (FlanzV).

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

Bestandteile der Satzung sind: die Begründung zum Bebauungsplan, die Begründung zum Ursprungsplan vom 12.04.1999 und die Begründung zur 1. Änderung in der Fassung vom 02.05.2016

Planfertiger: B&B Architekten Gerhard Brey 19, 86558 Hohenwart telefon 08443 8688

Datum: Entwurf 10.03.2016 Planfassung 02.05.2016

Planbezeichnung: Markt Hohenwart, Gemarkung Thierham Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm

