

Der Markt Hohenwart erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 30.6.1960 (BGBl. I S. 54) und der BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS. I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. S. 179) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) den von dem Architekten R. u. K. Sessig, München, gefertigten 1. Änderungs- und Ergänzungsplan (Planzeichnung und Satzungstext vom 31.5.1972) zum Bebauungsplan für das Gebiet "Thierhamer Moos" (Planzeichnung und Satzungstext vom 30.10.1965, ergänzt am 10.5.1967, genehmigt mit RE vom 23.1.1967 Nr. II/2 b - IV B 5 - 15500 Kk 22) als Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

1. Erklärungen

a) für die Festsetzungen

- Grünze des Geltungsbereichs,
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie,
- vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze,
- Einfriedungslinie gegen die Staatsstraße (ST) 2043, Grundstücke, auf denen dieses Zeichen angebracht ist, müssen zur ST 2043 auf dieser Linie eingeklinkt werden. Die Einfriedungen sind nur ohne Tür und Tor und ohne unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur ST 2043 zulässig;
- Öffentliche Verkehrsfläche,
- Öffentliche Grünfläche mit Verwendungszweck als:
 - Grünanlage, Spielplatz,
 - als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzte Fläche,
 - als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzte Fläche,
 - als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzte Fläche,
 - als landwirtschaftlich genutzt festgesetzte Fläche,
 - Flächen für Garagen für die Grenzbebauung festgesetzt ist. Soweit eine solche Fläche an oder über einer in Bebauungsplan beibehaltenen bestehenden oder vorgesehenen neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur, soweit diese Grenzen bei der Bildung der einzelnen Baugrundstücke nicht geändert werden;
- zwingend Erdgeschoss und ein Obergeschoss ohne ausbaubares Dachgeschoss, Dachneigung 25 bis 30°, Traufhöhe maximal 5,9 m;
- Erdgeschoss und ein Obergeschoss ohne ausbaubares Dachgeschoss als Höchstgrenze, Dachneigung 25 bis 30°, Traufhöhe maximal 5,9 m;
- Einrichtung der Gebäude,
- Grenze unterschiedlicher Nutzung soweit nicht durch Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien festgelegt.
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Die im Plan eingetragenen und vermaßten Sichtdreiecke sind von jeder baulichen Anlage, auch genehmigungs- und anzeigefreier Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine höhere Höhe als einen Meter, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 2043, erhalten. Die Lagerung von Material und das Bepflanzen mit Blumen und Sträuchern ist nur bis zur Höhe von einem Meter, gemessen von der Fahrbahnoberkante der ST 2043, zulässig; Breite der Straßen-, Wege- und Vorgrünflächen; Abmessung der bebaubaren Fläche; Maßangabe in Metern.

* Änderung von 2.7.73:
Höchstgrenze 5,1

b) für die Hinweise

- Gemeindegrenze,
- 374 Flurstücknummer auf Gemarkung Hohenwart,
- Kl. B 374 Flurstücknummer auf Gemarkung Klosterberg,
- unverändert bestehende Grundstücksgrenze,
- Vorschlag für aufzuhebende Grundstücksgrenze,
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke,
- vorhandene Wohngebäude (links), vorhandene Nebengebäude (rechts),
- Vorschlag für Lage der Hauptgebäude,
- Vorschlag für Lage der Garagen ohne Grenzbebauung,
- 10 kV-Hochspannungsebene der IAW, 10 kV-Hochspannungsebene der IAW,
- Transformatorstation der IAW,
- unverändert bestehende Wasserläufe,
- Vorschlag für neu anzulegende Wasserläufe,
- Vorschlag für zu beseitigende Wasserläufe.

Weitere Festsetzungen

- 1) Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Thierhamer Moos" vom 30.10.1965 i.d.F. vom 10.5.1967 - genehmigt mit RE vom 23.1.1967 Nr. II/2 b IV B 5 - 15500 Kk 2 - , die den Geltungsbereich dieses 1. Änderungs- und Ergänzungsplanes betreffen, werden aufgehoben.
- 2) Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
 - a) Wohngebäude,
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
 - d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - e) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - f) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 - g) Gartenbaubetriebe,
 - h) Anlagen für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
 - Nicht zugelassen sind Tankstellen.
 - Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8.
- 3) Im Dorfgebiet sind zulässig:
 - a) Wirtschaftsetzungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
 - b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Wohngebäude,
 - c) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - d) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - e) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 - f) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - g) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - h) Gartenbaubetriebe,
 - i) Tankstellen.
 - Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,6.
- 4) Im Mischgebiet sind allgemein zulässig:
 - a) Wohngebäude,
 - b) Geschäfts- und Bürogebäude,
 - c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - f) Gartenbaubetriebe,
 - g) Tankstellen.
 - Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:
 - h) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - i) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - j) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 - k) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - l) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - m) Gartenbaubetriebe,
 - n) Tankstellen.
 - Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8.
- 5) Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens fünf Meter hinter der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche zwischen den Garageneinfahrtstoren und der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie darf auf fünf Meter hinter dieser Linie nicht eingeklinkt werden.
- 6) Als Einfriedungen sind nur Lattenzäune zulässig, die eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,2 m zu verwenden.

Genehmigt mit Beschluß
vom 20.12.72 Nr. 3/640
Pfaffenhofen a. d. Jm. 2.7.73
Landratsamt I.A.
(A. J. J. J.)
Kreis-Ämter
M. AT IV B

1. Änderungs- und Ergänzungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet "Thierhamer Moos", entworfen von den Planfertigern R. u. K. Sessig, Dipl.-Ing. Architekten, 8000 München, 60, Rubenstr. 8, Tel. 0891-880470 am 31.5.1972

R. Sessig

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 31. Mai 1972 diesen 1. Änderungs- und Ergänzungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet "Thierhamer Moos" gebilligt.

Hohenwart, den 31. Mai 1972

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 16.11.1972 diesen 1. Änderungs- und Ergänzungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet "Thierhamer Moos" gemäß § 10 BBauG als Satzung aufgestellt.

Hohenwart, den 16.11.1972

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat diesen 1. Änderungs- und Ergänzungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet "Thierhamer Moos" mit Verfügung vom 20. Dezember 1972, Nr. 7.1.73, genehmigt.

Hohenwart, den 27.12.1972

1. Bürgermeister

Der 1. Änderungs- und Ergänzungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet "Thierhamer Moos" mit Satzungstext und Begründung hat in der Zeit vom 28. Dezember 1972 bis 14. Januar 1973 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Abhaltung wurden am 20. Dezember 1972 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenwart, den 22. Januar 1973

1. Bürgermeister

In dem Bereich der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes