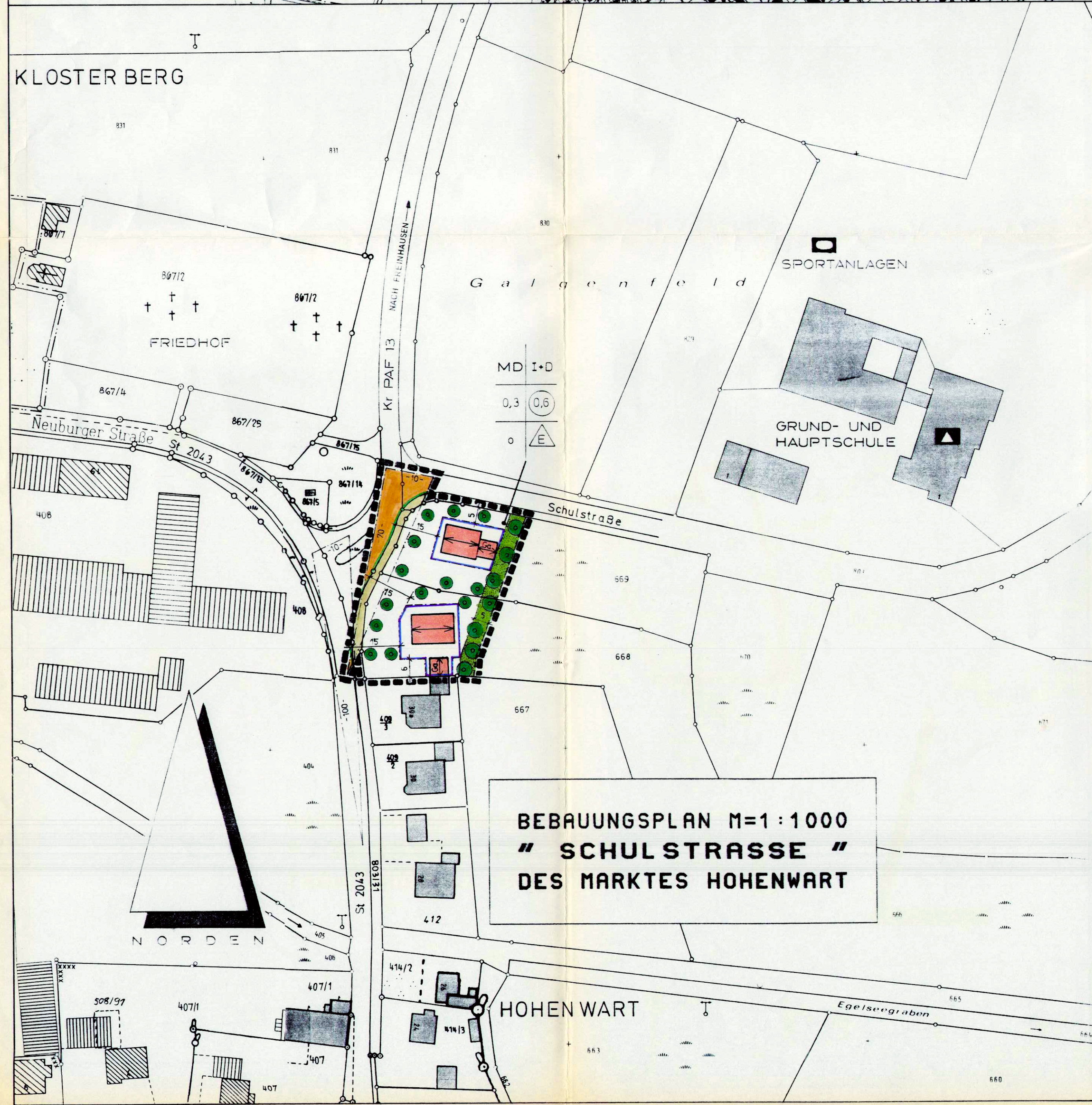
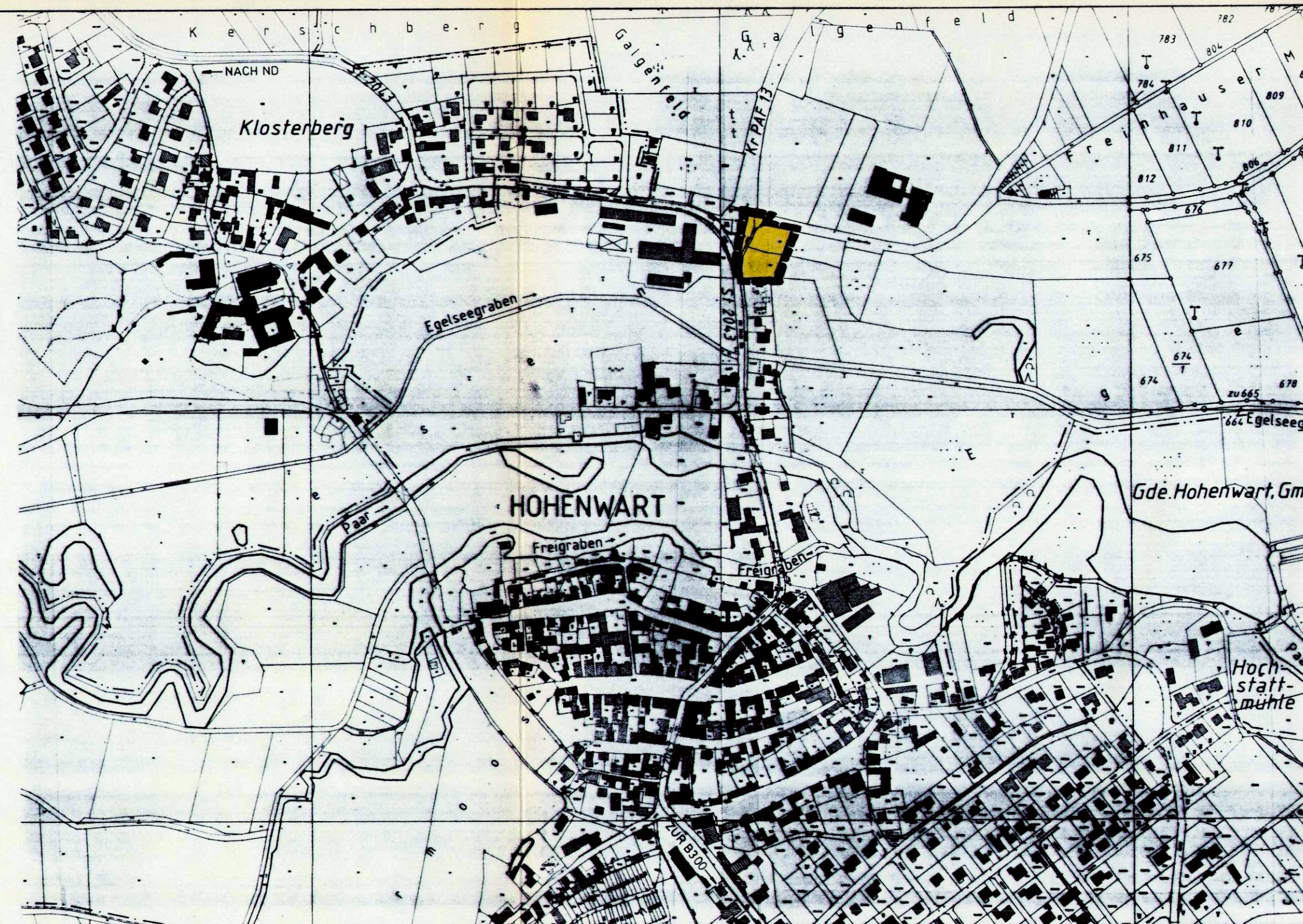
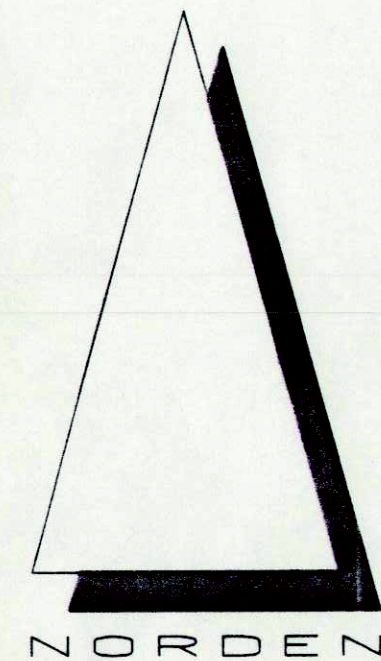


ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN
M=1:5000



BEBAUUNGSPLAN
"SCHULSTRASSE"
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 DIESES BESCHLUSSES.
DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BauGB IN KRAFT.

A.) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
---	BAUGRENZE
---	STRASSEN- UND VERKEHRSFLÄCHE
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	KOMBINIERTER GEH- UND RADWEG
---	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
MD I+D	DORFGEBIET
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
	HOCHSTMASS DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE AUCH E.4.1.)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	NUR EINZELHAUSBEBAUUNG ZULASSIG

+	MAßANGABE IN METERN
●	ZU PFLANZENDER BAUM
■	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (ORTSRANDEINGRÜNUNG)
△	SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN (IN METERN)

B.) HINWEISE

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

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST AUFGRUND DER ANLIEGENDEN MIT TIERHALTUNG UND LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN HÖFE UND FELDER DIE ENTSTEHENDEN GERUCHS- UND LÄRMEMISSIONEN ZU DULDEN.

INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN SICHTDREIECKEN DÜRFEN AUSSER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN. ANPFLANZUNGEN ALLER ART UND ZÄUNE SOWIE STAPEL, HAUFEN u.ä. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN, WENN SIE SICH MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRBAHNEBENE ERHEBEN. ANPFLANZUNGEN IM BEREICH DES SICHTDREIECKES SIND MIT DER STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. ZAHLE DER WOHNHEI TEN
DIE ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNHEI TEN WIRD AUF ZWEI WOHN-HEI TEN JE WOHN-GEBAUDE FESTGESETZT.
2. ABSTANDSFLÄCHEN
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BayBO SIND EINZUHALTEN. ABWEICHUNGEN VON DEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 7 ABS. 1 BayBO SIND NICHT ZULÄSSIG.
3. DÄCHER
3.1. DIE DACHNEIGUNG MUSS 35° BIS 45° BETRAGEN. BEIDE DACHHALFTEN MÜSSEN DIE GLEICHE DACHNEIGUNG HABEN.
3.2. DER FIRST MUSS IN DER MITTE DES GEBÄUDES VERLAUFEN UND DIE FIRSTLÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GIEBELBREITE ÜBERWIEGEN.
3.3. FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND ZIEGELROTE BZW. ROTBRAUNE PFÄNNEN ODER BIBERSCHWÄNZE ZU VERWENDEN.
3.4. DIE DÄCHER DER NEBENGEBAUDE BZW. GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHE DACHHAUT UND DACHNEIGUNG WIE DAS HAUPTGEBAUDE HABEN.
3.5. GARAGEN, DIE AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANEINANDER GEBAUT WERDEN, SIND IN DACHFORM UND DACHMATERIAL EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
3.6. DACHGAUBEN IN FORM VON SATTEL- BZW. SCHLEPPGAUBEN MIT EINER GAUBENBREITE VON MAX. 1,50 m UND EINER MAX. ANZAHL VON 3 STÜCK JE DACHSEITE SIND ZULÄSSIG. BEI ZWERCHGIEBELN, ZWERCHHAUSERN etc. SIND AUCH GRÖßERE BREITEN ZULÄSSIG, JEDOCH DARF DIE GESAMTBREITE MAX. ½ DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN. DIE GESAMTBREITE ALLER DACH-AUFBAUTEN (= DACHGAUBEN, ZWERCHHAUSERN usw.) DARF MAX. ½ DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.
4. HOHENLAGE DER GEBÄUDE
4.1. ES WERDEN 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS FESTGESETZT, WOBEI SICH DAS ERSTE VOLLGESCHOSS IM ERDGESCHOSS UND DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS BEFINDEN MUSS.
4.2. DIE UMFASSUNGSWANDHOHE AN DER TRAUFE IST MIT MAX. 4,25 m FESTGESETZT, GEMESSEN VON DER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM MITTEL BIS OBERKANTE DACHHAUT AN DER AUSSENKANTE DER WAND.
4.3. DIE KNIESTOCKHOHE DARF MAX. 50 cm BETRAGEN. ALS KNIESTOCKHOHE WIRD DAS MASS VON OBERKANTE OBERSTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE FUßSPFETTE BEZEICHNET.
4.4. DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSROHFUßBODENS DARF MAX. 30 cm ÜBER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM MITTEL (BZW. GRUND-STÜCKSMITTE) LIEGEN.
4.5. VERÄNDERUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES SIND AUF EIN MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKT. AUFPÜLLUNGEN SIND BIS MAX. OBERKANTE ERSCHLIE-SUNGSSTRASSE ZULÄSSIG UND MÜSSEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MIT EINEM WINKEL VON MAX. 1:2 ANGEBOSCHT WERDEN.
5. GARAGEN
5.1. GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ERRICHTET WERDEN. DIE GEBÄUDELÄNGE BEI GRENZBEBAUUNG BETRÄGT FÜR GARAGEN MAX. 6,50 m.
5.2. DIE WANDHOHE DER GRENZBEBAUTEN GARAGEN WIRD AUF MAX. 3,00 m ÜBER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE FESTGESETZT.
6. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
6.1. ORTSFREMDE MATERIALIEN, WIE VERKLEIDUNGEN IN ASBESTZEMENT, METALL, KUNSTSTOFF ODER SPALKLINKER, SIND UNZULÄSSIG. DASSELBE GILT FÜR GLASBAUSTEINE.
6.2. DIE GEBÄUDE SIND MIT EINEM RECHTECKIGEN GRUNDRISS OHNE BESONDERE VOR- UND RÜCKSPRUNGE ZU PLANEN. DIE GRÖßERE HAUSLÄNGE MUSS IN FIRSTRICHTUNG VERLAUFEN.
7. EINFRIEDUNGEN
7.1. EINFRIEDUNGEN AN STRASSEN SIND ALS HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTER LÄTTUNG VON 0,80 m HOHE AUSZUBILDEN. AN DEN GRENZEN ZU NACH-BARGRUNDSTÜCKEN SIND ANSTELLE DER HOLZZÄUNE AUCH MASCHEN-DRAHTZÄUNE VON 1,00 m HOHE ZULÄSSIG, DIE MIT HEIMISCHEN GE-HOLZEN ZU HINTERPFLANZEN SIND.
7.2. ZÄUNSOCKEL AUS BETON ODER ÄHNLICHEN MATERIALIEN DÜRFEN NICHT ÜBER GELÄNDE GEFÜHRT WERDEN. STÜTZWÄNDE SIND NICHT ZULÄSSIG.
7.3. GARAGENEINFÄHRTEN DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
8. GRUNDORDNUNG
8.1. ZUFÄHRTEN ZU GARAGEN DÜRFEN NICHT ASPHALTIERT WERDEN. ALS MÖGLICHE BEFESTIGUNG SIND RASENGITTERSTEINE ODER PFLASTER- BZW. PLATTENBELAG MIT 3 cm GRASFUGE ZU VERWENDEN.
8.2. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS SO VIELE BÄUME HEI-MISCHER 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.
8.3. DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN AN DEN ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG VORGESEHEN. SIE SIND DICHT IN GRUPPEN MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN (BÄUME UND STRÄUCHER) ANZULEGEN.
8.4. MINDESTPFLANZQUALIFIKATION: LAUBBÄUME: STAMMUMFANG 12-14 cm. LAUBSTRÄUCHER: HOHE 60-100 cm. 3-VERPFLANZT.
8.5. MIT DEM BAUANTRAG IST EIN PFLANZKONZEPT VORZULEGEN.
9. ENTWÄSSERUNG
DAS UNVERSCHMUTZTE DACHFLÄCHENWASSER IST AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN UND DIE DAFÜR NOTWENDIGE WASSER-RECHTLICHE ERLAUBNIS GEMÄSS § 3 ABS. 1 NR. 5 WHG ZU BEAN-TRAGEN.

D.) VERFAHRENSVERMERKE

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 03.06.1996 BIS 03.03.1996 IM RATHAUS DES MARKTES HOHENWART OFFENTLICH AUSGELEGT.

HOHENWART, DEN 03.03.1996

1. BÜRGERMEISTER

2. DER MARKT HOHENWART HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 03.03.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB UND § 98 ABS. 4 BayBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOHENWART, DEN 03.03.1996

1. BÜRGERMEISTER

3. DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN AN DER ILM WURDE DER BEBAUUNGSPLAN AM 15.07.1996 GEMÄß § 11 ABS. 3 BauGB I.V. § 2 ABS. 2 DER ZUSTÄNDIG-KEITSVERORDNUNG ZUM BauGB ANGEZEIGT.

PFAFFENHOFEN, DEN 26. Aug. 1996

Dr. Thiet
Landratsamt Pfaffenhofen/ILM

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

HOHENWART, DEN 13. AUG. 1996

1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
"SCHULSTRASSE"
DES MARKTES HOHENWART
LANDKREIS PFAFFENHOFEN/ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

DER ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 07.02.1996
GANDERT 20.05.1996

PLANUNGSBÜRO DIPLING(FH)
PETER HECHINGER
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
RAIFFEISENSTRASSE 19
85276 PFAFFENHOFEN
TEL.08441/8954-0 FAX.08441/895425

