

MARKT HOHENWART

LANDKREIS PFAFFENHOFEN a.d.ILM

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

” THIERHAM – OST ”



Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 27 "Thierham – Ost"

als
Satzung

Bestandteile der Satzung

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Thierham – Ost" umfaßt die beiden Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne "Thierham", genehmigt am 01.10.1971, und "Thierham Nord – Ost", genehmigt am 22.12.1981.

Die Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungspläne und deren bisherige Änderungen treten mit Rechtsgrültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 27 "Thierham – Ost" außer Kraft.

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der Nutzung

WA
2

allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
pro Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten (WE)
pro Doppelhaushälfte max. 1WE zulässig.
Die Mindestgrundstücksgröße für Doppelhaus-
hälften beträgt 350qm.

3. Maß der Nutzung

z.B. 0,3

Grundflächenzahl

z.B. 0,6

Geschoßflächenzahl

I+D

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschöß im Dachgeschöß liegen muß.

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschöß auch im Dachgeschöß liegen kann.
(s. Punkt 3.2 Festsetzungen durch Text: Dachneigung)

—

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(Höhenentwicklung)

4. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

Baugrenze

Anbauten (Wintergärten o. ä.) dürfen bis zu einer Grundfläche von max. 10qm die Bauräume überschreiten.

△

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

→

Firstrichtung der Hauptgebäude

→

Firstrichtung wahlweise

5. Verkehrsflächen

==

Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

△

Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks sind jegliche bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Zäune von mehr als 0,80 m über OK Straße unzulässig.
Ausgenommen sind einzelstehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

Hinweise durch Planzeichen

1045

bestehende Grundstücksgrenze

1045

Flurstücknummer

1045

vorhandene Wohngebäude

1045

vorhandene Nebengebäude

Festsetzungen durch Text

1. Abstandflächen

Es gelten die allgemeinen Abstandflächenregelungen der BayBO (Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO).

2. Baukörper

Der Grundriß der Baukörper einschließlich möglicher Anbauten ist in Rechteckform mit ausgeprägter Längerichtung zu planen.

3. Dächer

3.1 Dachform: Gleichgeneigtes symmetrisches Satteldach mit mittigem First

3.2 Dachdeckung: Dachziegel, bzw. Betondachsteine in naturrot oder rotbraun

3.3 Dachneigung: bei erdgeschößigen Bauten: 32° – 45° (Erd- und Dachgeschöß)

bei zweigeschößigen Bauten: 25° – 30° (Erd- und Obergeschöß)
Das Dachgeschöß darf kein Vollgeschöß werden.

Nebengebäude und Garagen sind mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude zu versehen.

3.4 Dachaufbauten: Ab einer Dachneigung von mindestens 35° sind folgende Dachaufbauten zulässig:
Dachgauben sind einzeln mit einer Breite von maximal 1,50 m, Zwerchgiebel mit einer Breite von maximal 1/3 der Länge des Hauptgebüdes zulässig.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten pro Dach-
hälfte darf insgesamt 50% der Länge des Haupt-
gebüdes nicht überschreiten.

4. Doppelhäuser

4.1 Doppelhäuser sind profiligleich zu planen und die beiden Hälften hinsichtlich der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

5. Garagen

5.1 Bei beidseitigem Grenzausbau sind Garagen und Nebengebäude i.S. des Art.7 Abs. 4 BayBO profiligleich und mit gleicher Höhenlage zu errichten.

5.2 Bei giebelständigem Grenzausbau darf die Länge der Grenzgaragen max. 6,50 m betragen.

5.3 Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5.0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. Höhenlage und Höhen

6.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens darf maximal 50 cm über der Gehsteigoberkante bzw. OK Fahrbahnrand liegen.

6.2 Die zulässige Kniestockhöhe, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette

bei I+D max. 50 cm

bei II max. 25 cm

7. Einfriedung

7.1 Als Einfriedung sind Lattenzäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Als Zwischenzäune sind auch Maschenzäune von maximal 1,20 m zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Der Markt Hohenwart hat in der Sitzung am 2.12.1997 die Änderung der Bebauungspläne beschlossen.

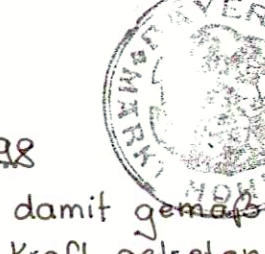
Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sowie die berührten Träger der öffentlichen Belange wurden gemäß § 13 Abs.1 BauGB am 9.11.1997 von der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich informiert. Es wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 24.12.1997 zur Änderung Stellung zu nehmen.



Hohenwart, den 22.12.98

1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.02.98 diese Änderung gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.



Hohenwart, den 22.02.98

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Pfaffenhofen, den

1. A.

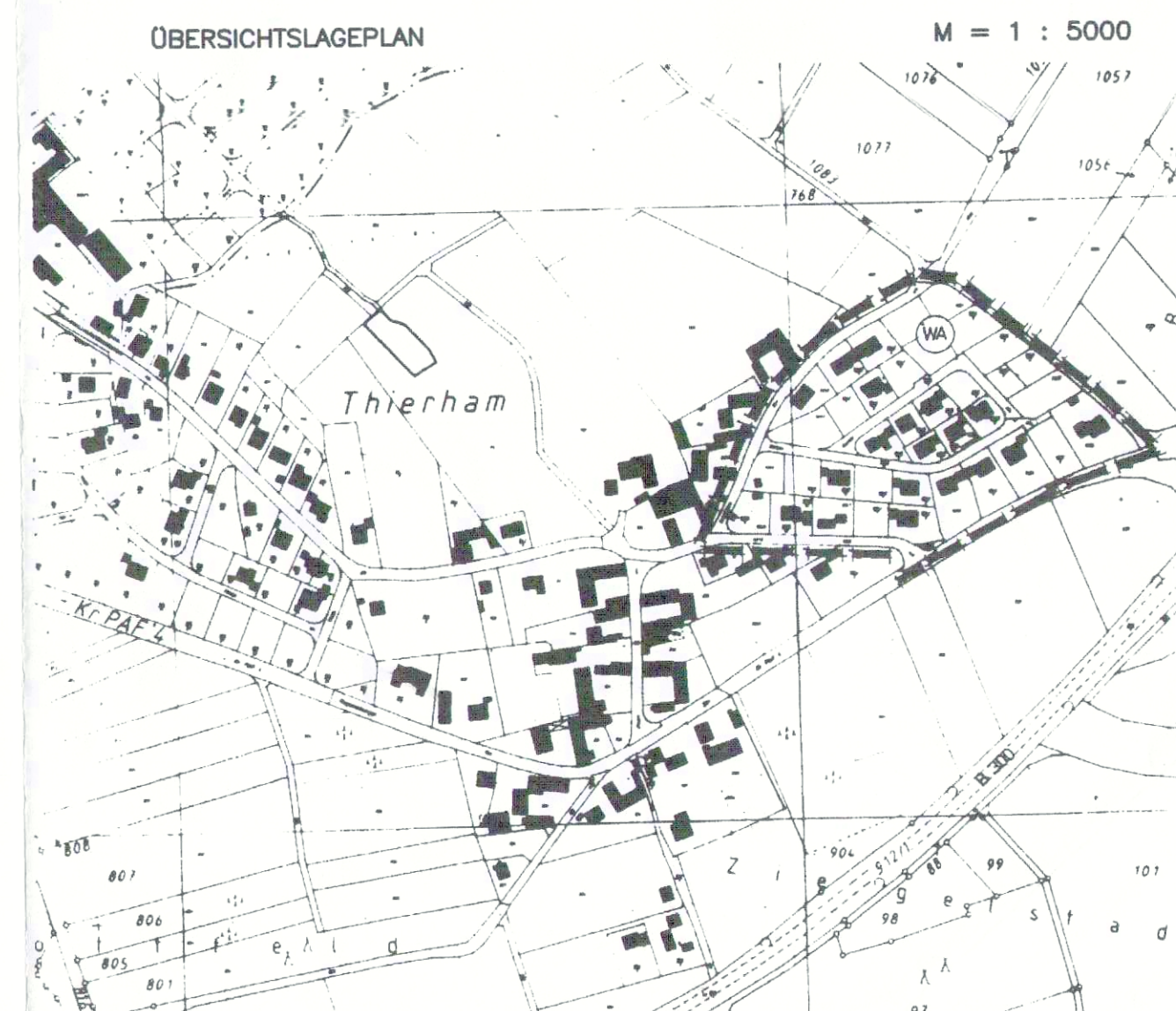
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

Hohenwart, den

1. Bürgermeister

MARKT HOHENWART, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 27 "THIERHAM – OST"



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 14.11.1997

WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

HOHENWARTER STR. 126
85276 PFAFFENHOFEN

TEL.: 08441/84011-84013
FAX.: 08441/81341



19.01.1998