

A Festsetzungen durch Planzeichen

- MA** Allgemeine Wohngebiete, gem. § 9 BauGB i. V. m. § 4 BauWO; nicht zulässige Anlagen für Kleintierhaltung
- I+D** Umgrünung von Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Vorbereitungsfläche für Pflegeheim
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 2 Vollgeschosse
- GRZ 0,30** zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück, nach durch die in § 19 (4) Satz 1 und 3 BauWO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 zulässig.
- 0** Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauWO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung**
- Baugrenzen:** Nebenanlagen mit einer Gesamthöhe über 1,30 m sind außerhalb der Baugrenze nur auf dem der Erschließungsstraße abgewandten Teil des Grundstücks zulässig.
- Umgrünung von Flächen für Garagen:** Garagen, auch grenzangebaute Garagen, sind sonst nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, gleichständiger Grenzmaß maximal 6,30 m
- Einzelhaus mit maximal 1.00m² mit zulässig:** Je kleinerheit sind auf den Baugrundstück 2 Pkw-Steilplätze nachzuweisen
- Festgesetzte Friererhöhung:** 45 sind nur symmetrische Satteldächer zulässig
- Straßenbegrenzungslinie**
- Höhenfestsetzung Straßenerkante,** bezogen auf NN, z.B.: 397,30
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Überörtliche Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:** Verkehrsberuhigter Bereich
- Grundstücks- bzw Garagenzufahrt**
- vorgeschlagene Standorte von Bäumen ohne Lagefestsetzung**
- bestehende und zu erhaltende Bäume**
- öffentliche Grünfläche:** Ortsrandeintrünung bzw Straßengeleitgrün
- Regenrückhalte- bzw Versickerungsfläche**
- private Grünfläche:** Ortsrandeintrünung als freizehende Hecke mit Angabe der Tiefe in Meter, z.B. 4 m
- Verbindliches Maß: Maßzahl in Metern** z.B. 7,5 Meter



B Festsetzungen durch Text

- Hausformen:** einfache, rechteckige Baukörper, Gebäudehöhe in Firsthöhe min 20% länger als die Gebäudebreite
- Dachformen:** nur symmetrische Satteldächer
- Dachneigung:** bei eingeschossiger Bauweise (I+D): min 5°; bei zweigeschossiger Bauweise (II): min 7,5°
- Dachaufbauten- und -fenster:** sind nur bei eingeschossiger Bauweise (I+D) zulässig; Zwerchhaus und Zwerchhäuser bis zu maximal 1/3 der Gebäudehöhe; Dachfenster bis 1,0 m; Dachflächenfenster bis 1,0 m; Glasflächen sind zulässig; Dachgauben je 6 m Dachlänge 1 St. max. Breite 1,50 m; Dachflächenfenster bis 1,0 m; Glasflächen sind zulässig.
- Dachschmittlinie:** nicht zulässig.
- Dachdeckung:** nur naturige, oberflächliche oder verformte Schuppen (Ziegel, Stein, Schiefer, etc.); Außenwände nur als hell- oder pastellfarbene gestrichene Putzfassaden oder Wandverkleidungen aus Holz
- Handflächen:** gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude; bei zweigeschossiger Bauweise (II): gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude; Grenzangebaute Garagen nur präfigliert aneinandergelagert.
- Garagen:** Oberkante Rohboden im EG maximal 30 cm über der Oberkante Erschließungsstraße (Zurückseite) in Grundstücksmitte
- Höhenlage der Gebäude:** bei eingeschossiger Bauweise (I+D): min 0,50 m; bei zweigeschossiger Bauweise (II): min 1,00 m
- Handhöhe:** min 1,50 m
- Kniestockhöhe:** bei eingeschossiger Bauweise (I+D): min 0,50 m; bei zweigeschossiger Bauweise (II): min 1,00 m

F Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Anbauzone gemäß Art. 23 und 24 BayStWg, unmittelbare Zugänge und Zufahren von den Grundstücken sind nicht zulässig.
- Grundwasserstände mit Nr. entsprechend dem Baugrundgutachten

G Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 29.07.2013
- Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.08.2013
- Bekanntmachung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vom 21.08.2013 bis 23.09.2013
- Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen am 23.09.2013
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am 21.10.2013

Die Übermittlung des Bebauungsplanes mit dem am 21.10.2013 gefassten Beschluss wird bestätigt.

Hohenwart, den 06.11.2013
 Russert, 1. Bürgermeister

Hohenwart, den 06.11.2013
 Russert, 1. Bürgermeister



Planbezeichnung:
 Markt Hohenwart, Gemarkung Hohenwart
 Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 30 "Hohenwart - Süd"

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzonierungsverordnung (BauZO), der Planzonenverordnung (PlanZV), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

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

Planfertiger:
 B+B Architekten
 Gertlacher-Bräu
 Unterer Markt 18
 86658 Hohenwart
 Telefon 09443 8488

Datum:
 Entwurf 25.07.2013
 Planfassung 21.10.2013

E Planzeichnung M 1/1000



C Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

- Auf den Bauparagrafen 1, 2, 7, 8, 13, 14, 15, 29, 30 und 31 sind bauliche Maßnahmen dahingehend zu treffen, daß folgende Raum-Immissionsschallpegel (gültig nur für den von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall) nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" nach August 1987 nicht überschritten werden:
- Raumart**
- Mittlerer Pegel** (in dB(A))
- Maximalpegel** (in dB(A))
- Schlafräume, nachts: 30 bis 35; 40 bis 45
- Nohnräume, tagsüber: 35 bis 40; 45 bis 50
- Persone für mehrere: 35 bis 45; 40 bis 50

- In den oben aufgeführten Bauparagrafen sind durch entsprechende zugewandten Gebäudeseite (Ostseite) der Gebäude anzuordnen:
- Laubsträucher
- Roter Haintriegel
- Hassel
- Corylus avellana
- Eucalyptus ornata
- Präparanduln
- Stieleiche
- Tilia cordata
- Vogelkirsche
- Schwarzer Hollunder
- Gewöhnl. Schneeball
- Schlehoborn
- Baumweide
- Carpeinus betulus
- Salix caprea
- Sorbus aucuparia
- heimische Arten
- Obstbäume

D Hinweise (Text und Planzeichen)

- Baugrund:** Der Baugrund besteht nach Aussage des Baugrundgutachtens Nr. 040002 vom 5.5.2000 des Dipl.-Geol. S. Gampel, Schrobenuhnen, unter den unterschiedlich dicken Mutterboden- bzw quartären Schichten aus festem Tonstein, Sand und Schotter, die im Bereich der üblichen Grundanlagertiefe anstehen.
- Grundwasser:** Der Grundwasserstand lag zum Zeitpunkt der Untersuchung ca. 0,60 bis 1,80 m unter Gelände. Die Beobachtung der Grundwasserspiegel zeigten Grundwasserflöhe in einem Bereich von ca. 0,4 m. Die Grundwasserflöhe ist Nordnordost. Bei den Baumaßnahmen besteht die Notwendigkeit einer Grundwasserabsenkung. Es wird hierzu eine Unterdruckentwässerung (Niedrigdruckentwässerung) empfohlen. Die Entwässerung ist so zu dimensionieren, daß der Grundwasserstand im Bereich der Baumaßnahmen bis zu einer Bemessungswasserstand ist auf Höhe des vorhandenen Geländes anzuheben.
- Oberflächenentwässerung:** Regenwasser und Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu sammeln und über die Freizeitanlagen in die Freizeitanlagen zu entsorgen. Freizeitanlagen sind so zu dimensionieren, daß die Entwässerung anlagen kann sein. Baugrundgutachten mit Kf = 1 x 10⁻⁴ m/s ankommen werden.
- Vor- und Entsorgungslösungen:** Die Einzelheiten der technischen Erschließung sind vor Beginn der Erschließungsplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.
- Bodenkavaler:** Sofern bei der Verwirklichung der Bauarbeiten Bodenkavaler zutage kommen, sind diese gem. Art. 8 BschG unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, anzuzeigen.
- Planzeichnung:** Die Planzeichnung wurde auf Grundlage der digitalen Flurkarte (DFK) des Vermessungsamtes Pfaffenhofen, Stand Mai 2001, und der örtlichen geodätischen Aufnahme durch das Ing. Büro Mayr, Aichach, vom Juni 2001, erstellt.
- Grundstücksgrenze (aufzuheben):** mit Grundbuchamt des Vermessungsamtes
- 555** Flurstücknummer z.B. 555
- vorgeschlagene Grundstücksstellung
- bestehende bauliche Anlagen
- bauliche Anlagen, zu beseitigen
- vorgeschlagene Form der Baukörper
- Standort Trafostation
- Bausatzellnummer mit Angabe der Grundstücksgröße gem. Parzellierungsplan 28 Nr. 2 / 575 m²

F Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Anbauzone gemäß Art. 23 und 24 BayStWg, unmittelbare Zugänge und Zufahren von den Grundstücken sind nicht zulässig.
- Grundwasserstände mit Nr. entsprechend dem Baugrundgutachten

G Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 29.07.2013
- Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.08.2013
- Bekanntmachung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vom 21.08.2013 bis 23.09.2013
- Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen am 23.09.2013
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am 21.10.2013

Die Übermittlung des Bebauungsplanes mit dem am 21.10.2013 gefassten Beschluss wird bestätigt.

Hohenwart, den 06.11.2013
 Russert, 1. Bürgermeister

Hohenwart, den 06.11.2013
 Russert, 1. Bürgermeister



Planbezeichnung:
 Markt Hohenwart, Gemarkung Hohenwart
 Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 30 "Hohenwart - Süd"

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzonierungsverordnung (BauZO), der Planzonenverordnung (PlanZV), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung

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

Planfertiger:
 B+B Architekten
 Gertlacher-Bräu
 Unterer Markt 18
 86658 Hohenwart
 Telefon 09443 8488

Datum:
 Entwurf 25.07.2013
 Planfassung 21.10.2013