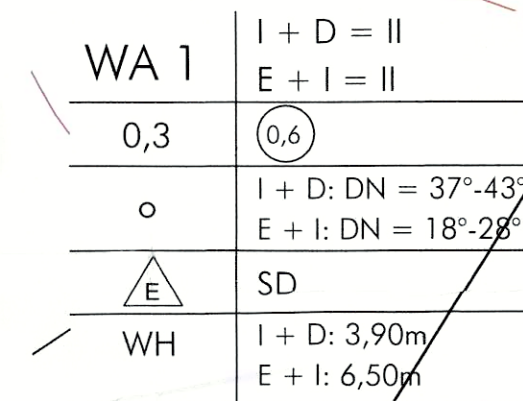




Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO nicht zulässig sind Anlagen für Kleintierhaltung
I + D = II E + I = II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,3	zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück, Maßgabe des § 19 BauNVO, z.B. 0,30. Die Überschreitung von Grundflächen durch die in § 19 (4) Satz 1 und 3 BauNVO be- Anlagen ist um bis zu 50 v.H. zulässig.
o	Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Baugrundstück – private Grünfläche
	Baugrenze; Nebenanlagen und Nebengebäude (Schuppen etc.) Gesamthöhe über 1,30 m sind außerhalb der Baugrenze nicht der Erschließungsstraße abgewandten Teil des Grundstückes
	Umgrenzung von Flächen für Garagen; Garagen, auch grenzangebaute Garagen sind sonst nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, giebelständiger Grenznbau maximal 6,50 m
	nur Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig; Mindestgrundstücksgröße 600 m ²
	Einzel- oder Doppelhaus zulässig; mit maximal 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte
	festgesetzte Firstrichtung; es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig
	Straßenbegrenzungslinie
	private, befestigte Freifläche mit Einfriedungsverbot
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Grundstücks- bzw. Garagenzufahrt
	vorgeschlagene Standorte von Bäumen ohne Lagefestsetzung
	Baum mit Lagefestsetzung, bei Bedarf Ab- weichung maximal 3m
	öffentliche Grünfläche: Ortsrandeingrünung bzw. Straßenbegleitgrün
	private Grünfläche: Ortsrandeingrünung gemäß Ziff. B Streubstriebe (siehe Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)
	Regenrückhalte- bzw. Versickerungsfäche
	Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern z.B. 7,5 Meter
	Richtfunktasse 60m

Hausformen:	einfache, rechteckige Baukörper, Gebäudelänge in Firstrichtung min 20% länger als die Gebäudebreite
Dachformen:	nur symmetrische Satteldächer
Dachneigung:	Bei I + D: 37° bis 43° Bei E + I : 18°-28°
Dachaufbauten- und fenster:	Bei I + D: Zwerggiebel und Zwerghäuser bis zu maximal 1/3 der Gebäudelänge je Dachseite; Dachgauben je 5 m Dachlänge 1 St, max. Breite 1,50 m; Dachflächenfenster bis 1,0 m ² Glasfläche sind zulässig. Bei E + I: keine Dachaufbauten zulässig, Dachflächenfenster bis 1,0 m ² Glasfläche sind zulässig

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Obstbäume	heimische Arten

Kirche:	Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.
Alllasten:	Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Alllastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Alllastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm zu informieren.
Gültigkeit alter Unterlagen:	Die ursprünglichen Unterlagen (Begründung, Umweltbericht, Gutachten, etc.) bleiben in ihrer Gültigkeit erhalten.
Landwirtschaft:	Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung kommen. Die Emissionen können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im örtlichen Umfang zu dulden!

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 16.03.2022 bis 19.04.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom 16.03.2022 bis 19.04.2022 öffentlich ausgestellt.
4. Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.05.2022 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der Fassung vom 26.04.2022 als Satzung beschlossen.

Hohenwart, 1. MAI 2022

Haindl, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Hohenwart, 1. MAI 2022

Haindl, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 33 "Eulenried - Steinberg III"
2. Änderung, wurde am 11.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
- ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag in der üblichen Dienststunde in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gefertigt:
Eichstätt, 26.04.2022

ARCHITEKTURBÜRO BÖHM
Architekten PartG mbB
Am Weinberg 21, 85072 Eichstätt
Telefon: 08421 / 90 767-0
Mail: architekturbuero.boehm@t-online.de
www.architekturbuero-boehm.de

2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"EULENRIED - STEINBERG III"
DES MARKTES HOHENWART
GEMARKUNG WEICHENRIED