

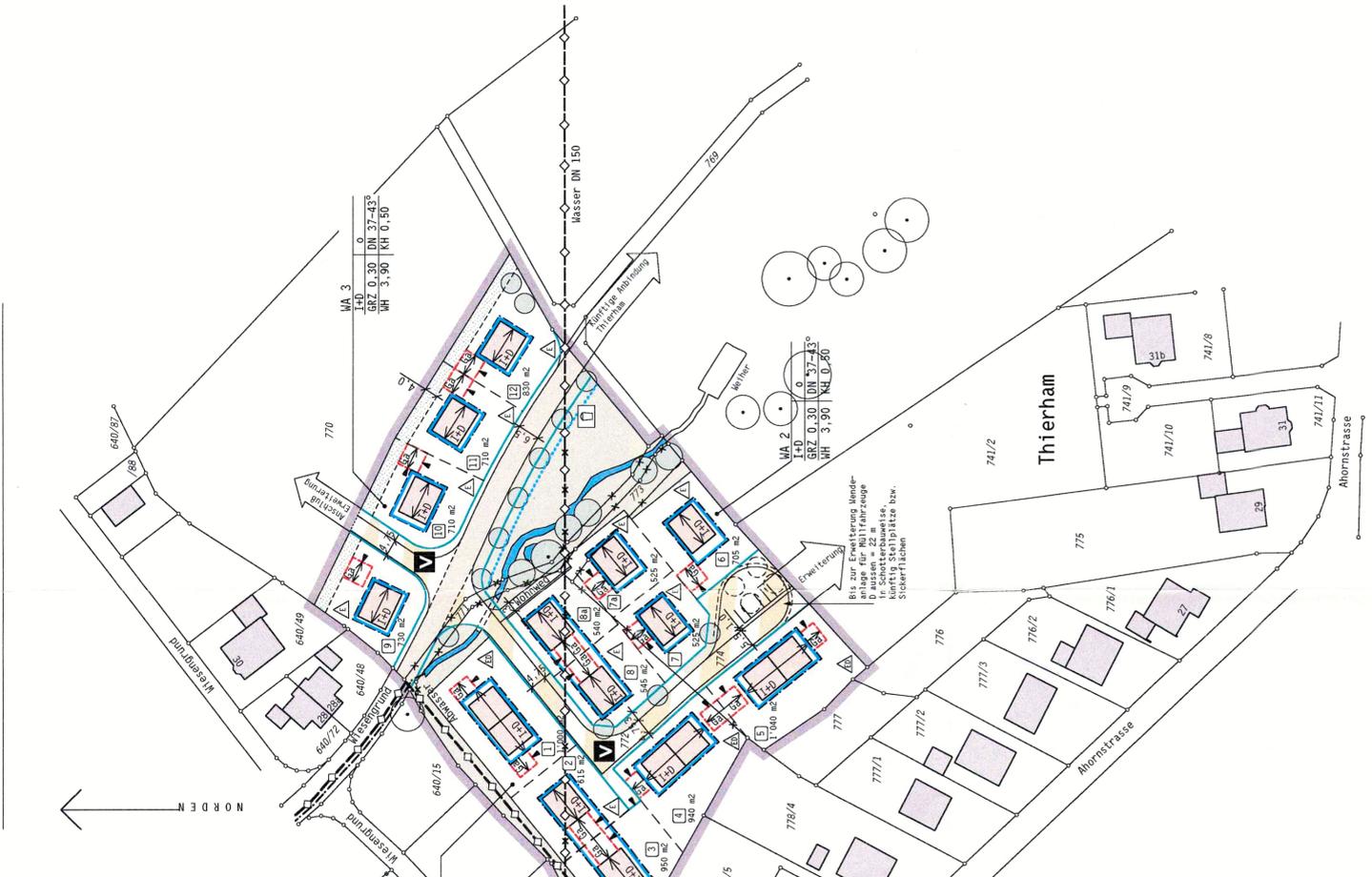
A Festsetzungen durch Planzeichen



B Festsetzungen durch Text

- Hausformen:** einfache, rechteckige Baukörper, Gebäudehöhe in Firstrichtung min 20% länger als die Gebäudebreite
- Dachformen:** nur symmetrische Satteldächer
- Dachneigung:** 37° bis 43°
- Dachaufbauten- und fenster:** Zwerchgiebel und Zwerchhäuser bis zu maximal 1/3 der Dachhöhe zulässig; Dachhöhe 1 St. max. Breite 1,50 m; Dachflächenfenster bis 1,0 m² Glasfläche sind zulässig.
- Dachneigungen:** nicht zulässig.
- Dachdeckung:** nur naturigelechte, ebene oder verformte Schuppen (Ziegel, Betondachsteine)
- Wandflächen:** Außenwände nur als hell- oder pastellfarbenen gestrichene Putzfassaden oder Mauerwerkfassaden aus Holz
- Garagen:** gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude bei offenen Carports sind ausnahmsweise flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung zulässig; Grenzgebäudegaragen nur profingleich aneinandergebaut.
- Höhenlage:** Oberkante Rohfußboden im EG maximal 50 cm über der Oberkante Erschließungsstraße (Zufahrtsseite) in Grundstücksmitte
- Wandhöhe:** WH maximal zulässig 3,90 m von Oberkante Rohdecke über KG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Kniestockhöhe:** KH maximal zulässig 0,50 m von Oberkante Rohdecke über EG bis Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußplatte.
- Gärtnerische Gestaltung:** Alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen der Grundstücke sind gründerichtig zu bepflanzen. In Reihenlagen sind gründerichtig Bäume und Sträucher zu bepflanzen (entsprechend der Gehölzauswahlhilfe). Die Mindestanzahl der Bäume und Sträucher beträgt für je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist 1 Stück Laubbaum zu pflanzen. Die Mindestpflanzenanzahl beträgt für Bäume 2 x v., STU 10 - 12 cm, Sträucher 2 x v., 60 - 100 cm.
- Die Bepflanzung der Grundstücke ist in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugserfüllung der Wohnung zu herzustellen.**

D Planzeichnung M 1/1000



- Flächenbefestigung:** Asphaltbeton ist nur in reinen Fahrbahnbereichen zulässig. alle übrigen Wege- und Platzflächen, Steiplätze und Freizeitanlagen sind versickerungsfähig zu befestigen (Rasengras, etc.)
- Einfridungen:** zwischen den Grundstücken nur als Sockel- oder Bordsteinanlage (Fahrbahn) bis 1,30 m Höhe zulässig. Die Höhe der Bordsteine ist im Einzelfall nach § 12 Abs. 1 BauNVO ohne Sockel bis zu 1,30 m Höhe oder Hecken.
- Gehölzauswahlhilfe:**
- Bäume großkronig:** Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus ilex, Tilia cordata, Prunus avium, Prunus spinosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra, Vitium opulus, Schiedelorn
- Laubsträucher:** Roter Hartfrieel, Eiche, Stieleiche, Winterlinde, Vogelkirsche, Bäume kleinblättrig, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, heimische Arten
- Bergahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Vogelkirsche, Bäume kleinblättrig, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, heimische Arten**
- Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern**
z.B. 6,5 Meter

E Verfahrensmerkmale

1. Änderungsbeschluss am 22.03.2004
 2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.06.2004
 3. Vorgesetzte Bürgerbeteiligung vom 03.06.2004
 4. Beteiligungs- und Auswertungsbeschluss nach § 3 Abs. 1 BauGB am 12.07.2004
 5. Öffentliche Auswertung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.07.2004 - 30.08.2004
 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 3 BauGB am 20.09.2004
 7. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am 20.09.2004
 8. Bekanntmachung nach § 12 BauGB am 18.10.04
- Die Überarbeitung des Bebauungsplanes mit dem am 20.09.2004 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
- Hohenwart, den 19.10.04
- 1. Bürgermeister**
Russer, I.
- 1. Bürgermeister**
Russer, I.

Der Bebauungsplan einschließlich Beschreibung wird seit dem zu den üblichen Dienststunden im Bauamt des Marktes Hohenwart zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Die Vorschriften der Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB werden hingegen erlassen.

Planbezeichnung:
Markt Hohenwart
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 34
"Thierham - Angerfeld"
1. Änderung

Gemarkung Seibersdorf, Flurnummern 770 (Teilfläche), 771, 772, 773, und 774

Planfertiger:
B+B Architekten BDA
Gerhard Breu
Unterer Markt 16, 86558 Hohenwart
Telefon 08443 8488

Datum:
Vorentwurf 01.06.2004
Planfassung 20.09.2004

Der Markt Hohenwart erhebt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung v. 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 568), sowie des Artikels 89 Abs. (1) Ziff. 17. und des Artikels 91 Abs. (1) Ziffern 1 und 4 und Abs. (3) und (4) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 4.8.1997 (GVBl. S. 433) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.1995 (GVBl. S. 677) diesen Bebauungsplan als

(S a t z u n g)

Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.

