

A Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: für sportliche Zwecke
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Vollgeschoß
GRZ 0,25	zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück, nach Maßgabe des § 19 BauNVO. Die Überschreitung der Grundflächen durch die in § 19 (4) Satz 1 und 3 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 zulässig,
	Fläche für Sport- und Spielanlagen, hier: Rasenspielfeld
	Baugrenze
	sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	festgesetzte Firstrichtung; es ist nur ein symmetrisches Satteldach zulässig
	Überörtliche Straßenverkehrsfläche
	Grundstücks- bzw Garagenzufahrt
	vorgeschlagene Standorte von Bäumen ohne Lagefestsetzung
	private Grünfläche
	private Grünfläche: Eingrünung als freiwachsende Hecke 2-reihig gem. Gehölzauswahlliste
	Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern z.B. 4,0 Meter

B Festsetzungen durch Text

Abstandsflächen:	Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. (4) und (5) BayBO. Der Artikel 7 Abs.1 BayBO wird nicht angewendet.
Gebäudeform:	einfacher, rechteckiger Baukörper, Gebäudelänge in Firstrichtung min 20% länger als die Gebäudebreite
Dachformen:	symmetrisches Satteldach, Dachneigung von 10 - 15°, Anbauten mit Pultdach Mindestneigung von 5°
Dacheinschnitte:	nicht zulässig.
Wandhöhe Wohngebäude:	maximal zulässig 3,90 m von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut
Geländeverlauf, Veränderungen:	Der Verlauf des natürlichen Geländes ist in den Bauzeichnungen darzustellen,
Stützmauern:	grundsätzlich nicht zulässig, auch nicht im Wege einer Ausnahme.
Gärtnerische Gestaltung:	Alle nicht bebauten bzw befestigten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und landschaftsgerecht mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (entsprechend der Gehölzauswahlliste).
Flächenbefestigung:	Asphaltbeton ist nur in reinen Fahrbahnbereichen zulässig. alle übrigen Wege- und Platzflächen, Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen (Rasenfugen, etc).
Einfriedungen:	nur als sockellose Maschendrahtzäune (Farbton grün), Ballfangzäune max. 4 m hoch
Gehölzauswahlliste:	
Bäume großkronig	Laubsträucher
Bergahorn Esche Walnuß Stieleiche Winterlinde Vogelkirsche	Acer pseudoplatanus Fraxinus excelsior Juglans regia Quercus robur Tilia cordata Prunus avium
Bäume kleinkronig Feldahorn Hainbuche Eberesche Obstbäume	Acer campestre Carpinus betulus Sorbus aucuparia heimische Arten
	Roter Hartriegel Haselnuß Pfaffenhütchen Rote Heckenkirsche Kreuzdorn Schwarzer Hollunder Gewöhl. Schneeball Schlehdorn
	Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Rhamnus cathartica Sambucus nigra Viburnum opulus Prunus spinosa

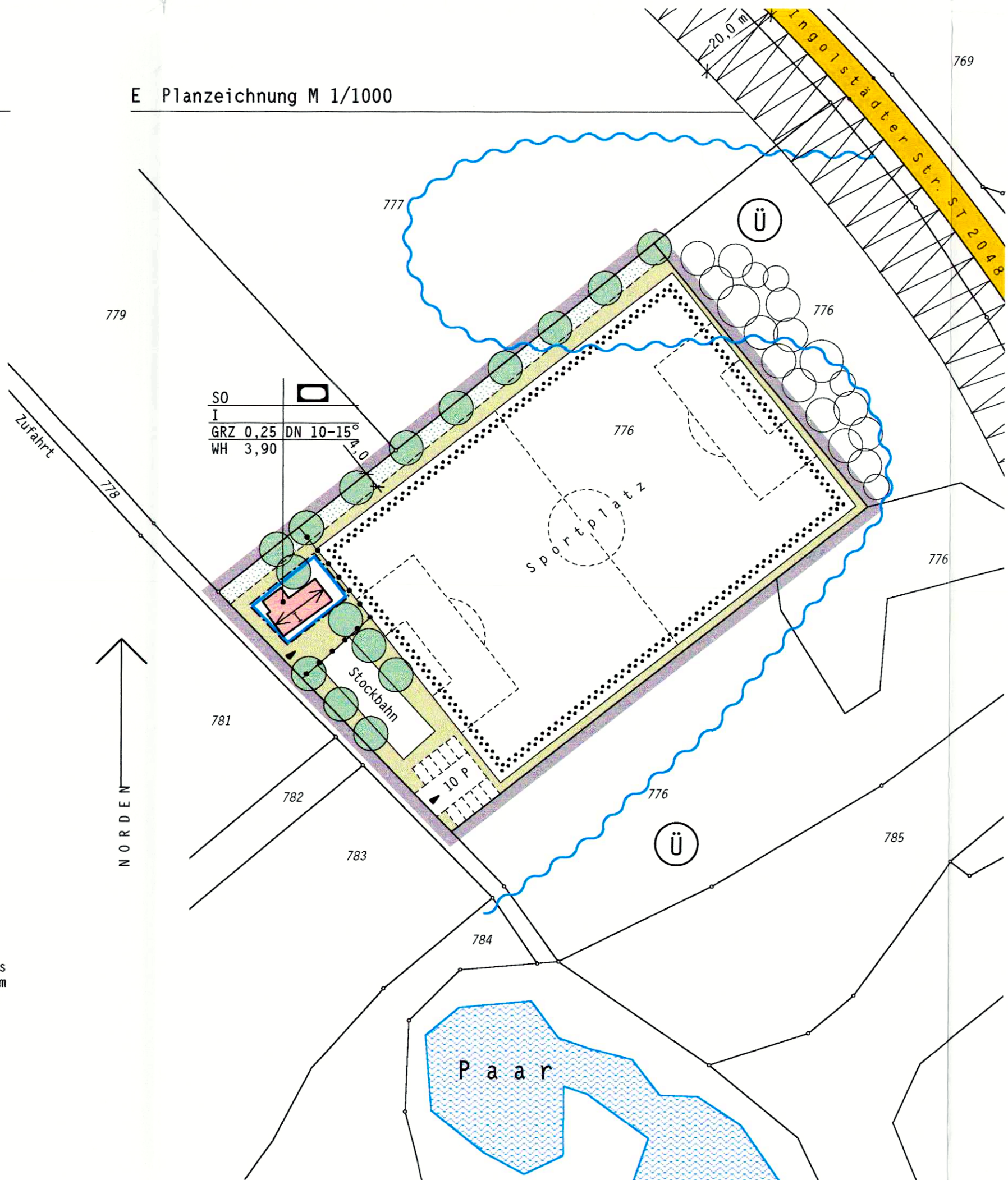
C Hinweise (Text und Planzeichen)

Ver-und Entsorgungsleitungen:	Die Einzelheiten der technischen Erschließung sind vor Beginn der Erschließungsplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.
Bodendenkmäler:	Sofern bei der Verwirklichung der Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, sind diese gem. Art. 8 DSchG unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, anzuzeigen.
Oberflächen-entwässerung:	Gemäß Gemeinderatsbeschluß ist im Gemeindegebiet von Hohenwart Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern, soweit dies technisch möglich ist. Die einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung sind zu beachten.
776	Flurstücknummer z.B. 776
	vorgeschlagene Form der Baukörper

D Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Grenze Überschwemmungsgebiet
	Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG

E Planzeichnung M 1/1000



F Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß	am	18.11.2002
2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	am	16.07.2003
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauG	vom	18.07.2003 bis 18.08.2003
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluß	am	20.11.2003
5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	vom	01.12.2003 bis 02.01.2004
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen	am	09.01.2004
7. Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB	am	12.01.2004

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 12.01.2004 gefassten Satzungsbeschluß wird bestätigt.

Hohenwart, den 20. Januar 2004

Manfred Russer, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung nach § 12 BauGB

(Der Bebauungsplan einschließlich Begründung 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. Auf die Rechtsfolgen der Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.)

Hohenwart, den 12. Februar 2004

Russer, 1. Bürgermeister

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 35
"Freinhausen - Sportgelände"

Das Planungsgebiet umfaßt das nachfolgend aufgeführte Grundstück mit der Flurnummer: 776, Gemarkung Freinhausen

Planfertiger:

B+B Architekten BDA
Gerhard Breu
Unterer Markt 16, 86558 Hohenwart
telefon 08443 8488

Datum:
Vorentwurf 10.07.2003
Entwurf 20.10.2003
Planfassung 10.01.2004

Der Markt Hohenwart erläßt 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 (PlanZVO) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl I, S.58), 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 GVB1 S. 433 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.1995 (GVB1. S. 677) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.