

A Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Umgrenzung qualifizierter Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Talraum des Koppnbachs
- MD
- Dorfgebiet gem. § 9 BauGB i. V. m. § 5 BauWVO; nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 - sowie Betriebe des Energieerzeugungsgewerbes.
 - Anlagen für betriebliche Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen.
- Zahl der Geschosse als Höchstmaß; ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss
- I+0
- GRZ 0,30
- o
- Umgrenzung von Flächen für Garagen; giebelständiger Grenzanzbau maximal 6,50 m lang
- maximal zulässige Mähdiege in Meter, z.B. 3,90 m, gemessen von Oberkante Rohruboden in EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.
- WH 3,90
- nur Einzelhaus mit maximal 1 Wohnereite zulässig;
- festgesetzte Firstrichtung; es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig; Dachneigung und Orientierung ist für Sonneneinstrahlung geeignet
- Grundstücks-/Garagenzufahrt
- Baum, Bestand, zu erhalten
- vorgeschlagene Standorte von Bäumen ohne Lagereinstellung (StreuoBSTweise).
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünland
- Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern z.B. 3,0 Meter

B Festsetzungen durch Text

- Hausformen: einfache, rechteckige Baukörper, Gebäudelänge in Firstrichtung min 20% länger als die Gebäudebreite
- Dachformen: nur symmetrische Satteldächer
- Dachneigung: DN 37° bis 43°
- Dachaufbauten- und -fenster: Zwercheitel und Zwerchhäuser bis zu maximal 1/3 der Gebäudelänge; je Dachseite; 1 St. max. Breite 1,50 m; Dachflächenfenster bis 1,0 m² Glasfläche sind zulässig.
- Dacheinschnitte: nicht zulässig
- Dachdeckung: nur naturgefärbte, ebenflächige oder verformte Schuppen (Ziegel, Betonsteinziegel)
- Wandflächen: Aussewände nur als hell oder pastellfarbene gestrichene Putzfassaden oder Wandverkleidungen aus Holz
- Garagen: gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude bei offenen Carports sind ausnahmsweise flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung zulässig.
- Höhenlage: Oberkante Rohruboden in EG maximal 50 cm über der Oberkante Erschließungsstraße (Zufahrtsseite) in Grundstücksmitte
- Kniestockhöhe: KH maximal zulässig 0,50 m von Oberkante Rondecke über EG bis Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußplatte.
- Flächenbefestigung: Asphaltbeton ist nur in reinen Fahrbahnbereichen zulässig. alle übrigen Wege- und Platzflächen, Stellplätze und Grünflächen sind verstärkungsgründig zu befestigen (Rasengras, etc.)
- Einfriedungen: zur freien Landschaft; bzw zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ortsrand) nur als sockellose Maschendrahtzäune (Farbton grün) bis 1,30 m Höhe oder freiwachsende Hecken, wegseitig nur als senkrechter Holzlattenzaun ohne Sockel bis zu 1,30 m Höhe.
- Gärtnerische Gestaltung: Alle nicht bebauten bzw befestigten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und landschaftsrecht mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (entsprechend der Gehölzauswahlhilfe). Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist 1 Stück Laubbäum zu pflanzen. Die Mindestpflanzqualifikation beträgt für
 - Bäume 2 x v, STU 10 - 12 cm
 - Sträucher 2 x v, 60 - 100 cm.
- Die Befristung der Grundstücke ist in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der Wohngebäude herzustellen.

C2 Hinweise durch Text

- Baugrund: Eine Baugrunduntersuchung wurde bisher nicht durchgeführt. Der Grundwasserstand liegt im Bereich der unteren Kiese und Sanden mit Einnäherung von schluffigen Anteilen.
- Altlasten: Es sind derzeit keine Altlastlagerungen, Altlastenverdrachtsflächen oder sonstige Bodenverunreinigungen aktenkundig. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu verständigen.
- Grundwasser: Verbindliche Aussagen über den Grundwasserhorizont liegen nicht vor. Aufgrund der geringen Tiefe in Bezug auf den Koppnbach kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasser mit dem Grundwasserhorizont eintritt.
- Niederschlagswasser: Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschlussten Niederschlagsversammlungsflächen ist in die Kanalisation zu entsorgen. Die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFrey) und die hierzu eingeführten Technischen Regeln (TRENG) sind zu beachten.
- Oberflächenwasser: das Baugbiet ist gegen das Eindringen von Oberflächenwasser aus dem höherliegenden Einzugsgebiet mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten der Untertlieger Grundstücke verändert werden.
- Ver- und Entsorgungslösungen: 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 BStGG unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, anzuzeigen.

C1 Hinweise durch Planzeichen

- Gehölzauswahlhilfe:
 - Bäume großkrönig:
 - Bergahorn
 - Esche
 - Kalnau
 - Stieleiche
 - Wieserlinde
 - Vogelkirsche
 - Bäume kleinkrönig:
 - Feldahorn
 - Hainbuche
 - Eberesche
 - Obstbäume
 - Laubsträucher:
 - Roter Hartriegel
 - Hasselnuß
 - Pfaffenhütchen
 - Rote Heckenrose
 - Freisporne
 - Waldreue
 - Gewöhnl. Schneeball
 - Schlehorn
 - Acer pseudoplatanus
 - Fraxinus excelsior
 - Juglans regia
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
 - Prunus avium
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Sorbus aucuparia
 - heimische Arten
- Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen des Vermessungsamtes
- Flurstücknummer z.B. 40
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- bestehende bauliche Anlagen
- abzubrechende bauliche Anlagen
- vorgeschlagene Form der Baukörper
- Bauparzellennummer mit Angabe der Grundstücksgrenze gem. Parzellierungsplan z.B. Nr. 1 / 650 MZ

D Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss am 12.06.2006
- 2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauG am 23.03.2007
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauG vom 27.03. bis 27.04.2007
- 4. Beteiligungs- und Auslegungsbeschluss am 10.12.2007
- 5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01. bis 26.02.2008
- 6. Befestigung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen am 26.02.2008
- 7. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am 26.05.2008

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 26.05.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Hohenwart, den

Russer, 1. Bürgermeister

..... 1. Bürgermeister

Russer, 1. Bürgermeister

am

8. Bekanntmachung nach § 12 BauGB

(Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit dem

Jedermanns Einsicht bereitgehalten und damit öffentlich zugänglich gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.)

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

Hohenwart, den

Russer, 1. Bürgermeister



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

**Bebauungsplan Nr. 40
"Koppnbach - Schlagfeld"**

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

Satzung

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

Planfertiger:
B+B Architekten BDA
Gerhard Breu
Unterer Markt 16 86556 Hohenwart
Telefon 08443 8486

Datum:
Vorentwurf 22.03.2007
Entwurf 30.11.2007
Planfassung 20.05.2008

D Planzeichnung M 1 / 1000

auf Grundlage der Basisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung

