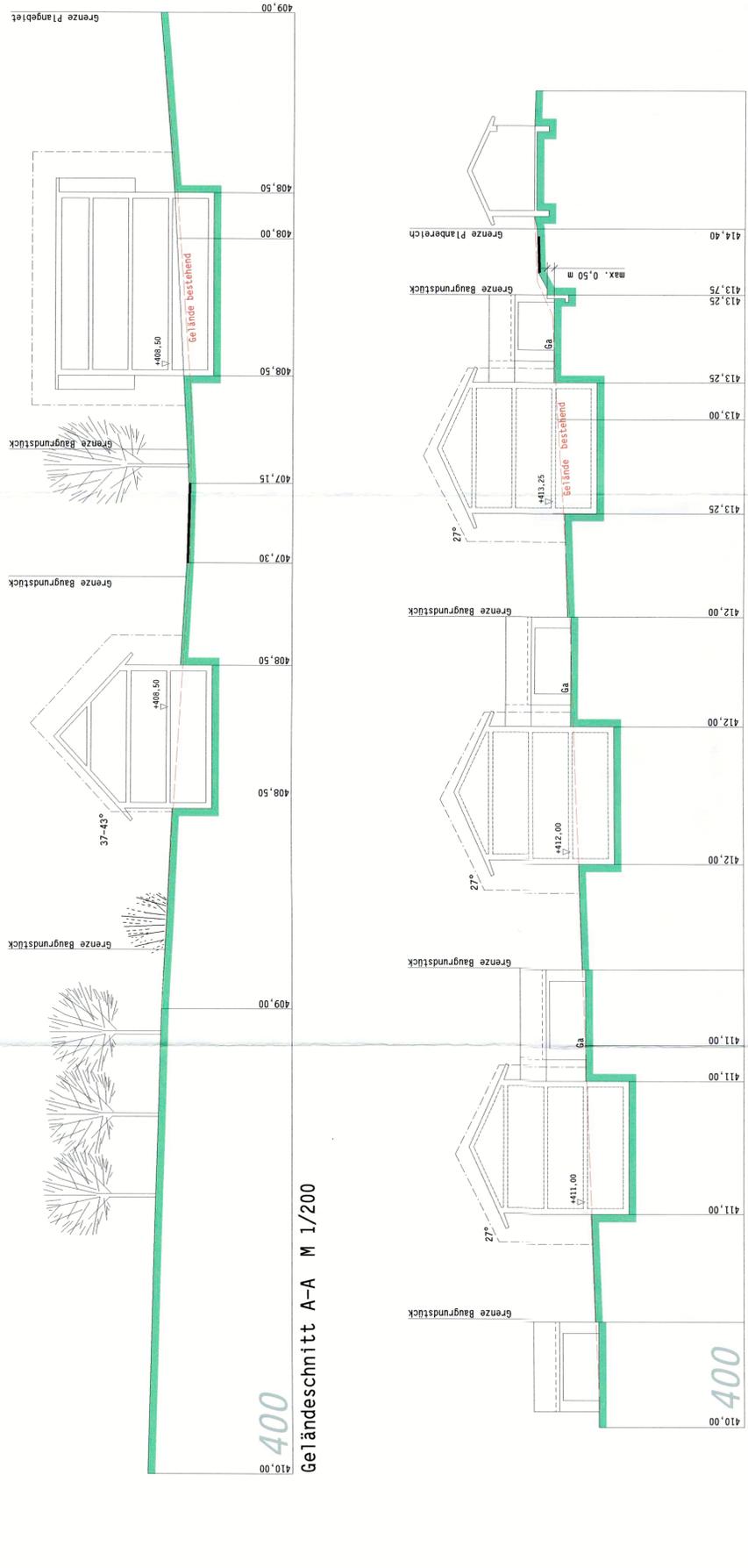


A Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO; nicht zulässig sind Anlagen für Kleintierhaltung
- Zahl der Geschosse: 2 Geschosse als Höchstgrenze
- 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 0,40 zulässig.
- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze: Nebenanlagen mit einer Gesamthöhe über 1,30 m sind außerhalb der Baugrenzen nur auf dem der Erschließungsstraße abgewandten Teil des Grundstückes und außerhalb der festgesetzten Fläche der Ortsrandbegrenzung zulässig.
- Umgrenzung von Flächen für Garagen; auch grenzübergreifende Garagen sind sonst innerhalb der Baugrenzen zulässig, grenzübergreifender Grenzabstand maximal 0,50 m
- nur Einzeihäuser mit maximal 1 Wohnmerkmale zulässig;
- Festgesetzte OK Kohlböden im ES mit Angabe in Metern über NN, z.B. 413,50, Abweichungen bis 0,50 m nach unten sind zulässig
- optimaler Geländehöhe als Höhenlinie mit Angabe in Meter über NN (z.B. 410) geringfügige Abweichungen bis maximal 0,5 m sind zulässig, dies gilt auch für Terrassen.
- Umgrenzung für Flächen zur Ableitung und Versickerung von Regenwasser in Stiegmulden, Oberfläch- und Ihre Ränder sind mit weichen Übergängen naturähnlich zu gestalten.
- festgesetzte Firststrichung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstücks-/Garagenzufahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Ausgleichsfläche
- Verkehrsfelder besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsüberwachteter Bereich
- öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Nutzung z.B. F-R; Fuß- und Radweg
- Standort für Abfallbehälter zur Abholung
- Baum mit Lagerfestsatzung Abweichungen bis 2 m sind zulässig
- Versetztes Standerte von Bäumen ohne Lagerfestsatzung, vorgeschädigter Pflanzabstand Pflanzenabstände 10 x 10 m, zu pflanzende Sorten siehe Pflanzenliste
- Ortsrandbegrenzung offene Pflanzung mit 110-Sträuchern um Bäumen mit Angabe der Mindestbreite in Metern.
- öffentliche Grünfläche; Straßenbegleitgrün und Sickerfläche
- Ausgleichsfläche als private Grünfläche; Gebäudehöhe in Firststrichung min 20% länger als die Gebäudebreite
- Satteldächer und ausnahmsweise auf Parz. 15 und 16 versetzte Pultdächer
- nicht zulässig
- Dachaufbauten- und Fenster: sind nur bei eingeschossiger Bauweise (I+0) zulässig, Zwerchebel und Zwerchhäuser bis zu maximal 1/3 der Dachgabeln je 5 m Dachlänge 1 St., max. Breite 1,50 m.
- Dachdeckung: nur naturfarbene oder anhrzweifarbige ebene flache oder vertikalte Schuppen (Ziegel, Betondachziegel)
- Dachneigung: Bei eingeschossiger Bauweise (I+0): Bei zweigeschossiger Bauweise (II): Dachneigung DN von 12° bis 27°
- Mannhöhe: Bei eingeschossiger Bauweise (I+0): WH maximal zulässig 3,90 m von Oberkante Rohdecke über KG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. WH maximal zulässig 5,90 m von Oberkante Rohdecke über KG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Mannflächen: Außenwände nur als hell oder pastellfarben gestrichene Putzfassaden oder -Kerndekorationen aus Holz
- Garagen: gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude bei offenen Carports sind ausnahmsweise flächengleiche Dachterrasse mit Pflanzung zulässig; nur profilig gleich aneinandergelagert.

G Geländeschnitte M 1/200



E Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 12.12.2011
2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauG am 08.11.2012
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.11.2012 bis 17.12.2012
4. erneuter Änderungsbeschluss am 08.04.2013
5. erneute Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauG am 24.04.2013
6. erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.05.2013 bis 03.06.2013
7. Beteiligung der Träger öffentlicher nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen am 10.06.2013
8. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB am 08.07.2013

Die Überarbeitung des Bebauungsplans mit dem am 08.07.2013 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Hohenwart, den 11.7.13

Russew, 1. Bürgermeister

am 11.7.13

Bekanntmachung nach § 12 BauGB

(Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit dem zu den üblichen Dienststunden im Bauamt des Marktes Hohenwart zu sehen sein. Die Begründung ist über den Internet-Ausdruck des Bebauungsplans und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die rechtlichen Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.)

Hohenwart, den 11.7.13

Russew, 1. Bürgermeister



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

**Bebauungsplan Nr. 43
"Klosterberg – Nordwest II"
1. Änderung**

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

Satzung

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

Planfertiger:
B+B Architekten
Gerhard Brey
Unterer Markt 18,
Telefon 08443 6488
86556 Hohenwart

Datum: 15.10.2012
Entwurf: 05.04.2013
Planfassung: 05.07.2013

D Planzeichnung M 1/1000
auf Grundlage der Basisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung



C2 Hinweise durch Text

- Baugrund:** Der Baugrund besteht gemäß den Baugrunduntersuchungen Nr. 08 1038 vom 02.02.2008 mit einer Tiefe von 16,10 m. Bore für geotechnologische Zwecke sind in der Planzeichnung eingezeichnet. Die Planzeichnung zeigt die Tertärs. Versickerungsfähige Schichten wurden erst ab einer Tiefe von 0,50 bis 2,00 m unter Geländeoberkante angetroffen. Ab einer Tiefe von 2,00 m bis 10,00 m unter Geländeoberkante sind keine Grundwasserstände angetroffen. Der Grundwasserstand liegt unter Geländeoberkante nicht angetroffen werden.
- Niederschlagswasser:** Für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift -MFRV in Verbindung mit den hierzu eingeführten technischen Regeln - Technische Regeln im Schadensfall - zu beachten. Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes ist durch den Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser in der jeweils aktuellen Version, zu beachten. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist durch die Versickerungsfähigkeit der Baugruben zu bestätigen. Der Bemessungswert kf für die Versickerungsfähigkeit wird vom Gutachter mit maximal 2,2 bis 2,5 x 10⁻⁴ m/s angegeben. Die Versickerungsfähigkeit ist durch die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes zu bestätigen. Die Versickerungsfähigkeit ist durch die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes zu bestätigen. Die Versickerungsfähigkeit ist durch die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes zu bestätigen.
- Regenerative Energieformen:** Die Nutzung regenerativer Energieformen zur Versorgung der Wohngebäude wird vom Markt Hohenwart ausdrücklich befürwortet. Die festgesetzten nachfolgenden Maßnahmen sind für die Realisierung der regenerativen Energieformen vorzuziehen. Die Orientierung der Dachflächen bieten für Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen geeignete Voraussetzungen.
- Ver- und Entsorgungslösungen:** Die Einzelheiten der technischen Erschließung sind vor Beginn der Baustützung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.
- Bodenmarkierer:** Sofern bei der Verwirklichung der Bauarbeiten Bodenmarkierer zur Lageorientierung für Denkmalpflege, Dienststelle Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, anzusetzen.
- Planzeichnung:** Die Planzeichnung wurde auf Grundlage der digitalen Flurkarte (DFK) des Vermessungsamtes Pfaffenhofen, Stand April 2007, gefertigt.
- Geländehöhen:** Bestandshöhen nach digitaler Geländeaufnahme, WipflerPlan GmbH, Pfaffenhofen, 18. Januar 2008.
- Strassenhöhen:** Strassenhöhen gem. Entwurfsplanung WipflerPlan GmbH, 11.01.2010

C1 Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze (aufzuheben) mit Grenzzeichen des Vermessungsamtes
- Flurstücknummer z.B. 107/20
- bestehende bauliche Anlagen
- vorgeschlagene Grundstückstellung