

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 einschl. Betriebsleiterwohnungen.
 Nicht zulässig sind:
 -abwasserintensive Betriebe wie Schlachtereien etc.
 -Lagerflächen für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze
 und ähnlich wirkende Lagerflächen,
 -großflächiger Einzelhandel im Lebensmittelbereich.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **E+1** als Höchstgrenzen werden festgesetzt
 Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
 GRZ = 0,5 GFZ = 1,0
E+0 Erdgeschoß und Dachgeschoß

3. Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
O offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

6,5 Straßenverkehrsflächen mit Angabe
 der Ausbaubreite, z.B. 6,50 m
— Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

1 2 3 Grünstreifen mit Bepflanzung zum Schutze der Landschaft
 mit Unterpflanzung gem. Ziffer 13
— private Grünfläche,
 Randeingrünung

6. Sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes

7. Planliche Hinweise

----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer
 geordneten baulichen Entwicklung

8. Festsetzungen

8.1 Bauweise
 offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 8.2 Mindestgröße der Einzelparzellen ca. 2.000 m²
 8.3 Falls festgelegt verläuft diese parallel zum
 Mittelstrich unter Ziffer 2.1
 8.4 Einfriedungen
 Gewerbegebiet: als Einfriedung sind nur grün beschichtete
 Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe
 von 1,80 m zulässig.

9. Gebäude

9.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1
 Dachform : Gewerbegebiet - Satteldach 32° - 42°
 Dachdeckung: Naturrot, grau oder anthrazit
 Sockelhöhe: max. 100 cm
 Kniestock: bei E+1 bis max. 50 cm
 sonst unzulässig
 Ortgang: Überstand 0 bis max. 60 cm
 Traufe: Überstand 0 bis max. 70 cm
 Wandhöhe: bei E+1 bis max. 6,00 m
 Werkshallen: bis max. 7,50 m
 Dachneigung 17° bis 23°
 9.2 Firstrichtung: Der Grundriss des Baukörpers einschließlich
 etwaiger Anbauten ist in der festgesetzten
 Firstrichtung zu planen.
 Die Hauptfirstrichtungen sind von Osten nach
 Westen zu errichten.
 9.3 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeober-
 fläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 9.4 Die Kniestockhöhe ist innen gemessen, von OK Fertigfußboden
 bis UK Pfette
 9.5 Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Hauslänge größer
 ist als die Gebäudebreite.
 9.6 Wohngebäude dürfen nur mit den Betriebsgebäuden oder
 später errichtet werden.

I. Planzeichnung M 1/1000

auf Grundlage der Basisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung



15. Kartenzeichen

— X — Flurstücksgrenze (aufzuheben) mit
 Grenzzeichen des Vermessungsamtes
568/3 Flurstücknummer z.B. 568/3
■ bestehende Haupt- und Nebengebäude
||| Böschung
 künstliche Böschungen mit maximaler
 Böschungneigung von 1:3

16. Bodenkennmäler

Sofern bei der Verwirklichung der Bauvorhaben Bodenkennmäler
 zutage kommen, sind diese gem. Art. 8 DSchG unverzüglich dem
 Bayer.Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten,
 Klosterstraße 8, 86672 Thierhaupten, anzuzeigen.

17. Altlasten

Sofern bei der Verwirklichung der Bauvorhaben Altlasten oder
 Altlastenverdachtsflächen zutage kommen, ist das Wasserwirtschaftsamt
 Ingolstadt zu informieren.

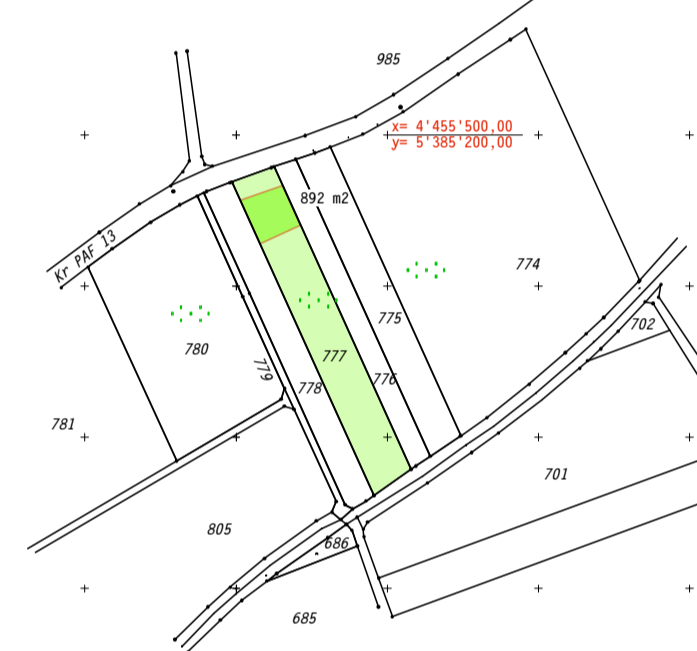
18. Grundwasser, Bauwasserhaltung

Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor. Sofern bei der
 Verwirklichung der Bauvorhaben Bauwasserhaltungen (Grundwasser-
 absenkungen) erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen
 Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

19. Wassergefährdende Stoffe

Für Bereiche von Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen.
 Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund
 gelangen. Dies ist besonders während der Bauzeit zu beachten.

20. Lageplan Ausgleichsfläche M 1/5000



- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.05.2013
 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2013
 hat in der Zeit vom 20.06.2013 bis 22.07.2013 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher
 Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2013
 hat in der Zeit vom 20.06.2013 bis 22.07.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.2014 wurden
 die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 in der Zeit vom 30.10.2014 bis 08.12.2014 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.2014 wurde mit der
 Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2014 bis 08.12.2014
 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2014 den
 Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der Fassung vom 16.12.2014 als Satzung
 beschlossen.
 Hohenwart, den

 Russer, 1.Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Hohenwart, den

 Russer, 1.Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß
 § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Hohenwart, den

 Russer, 1.Bürgermeister

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart, Gemarkung Deimhausen
 Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Bebauungsplan Nr. 2
 Gewerbegebiet "Salvatoräcker"
 im Ortsteil Deimhausen
 1. Änderung

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

Bestandteile der Satzung sind:
 Diese Planzeichnung mit textlichen und planlichen Festsetzungen
 die Begründung zum Ursprungsplan vom 27.04.1989,
 die Begründung zur 1. Änderung in der Fassung vom 16.12.2014
 und
 der Umweltbericht zur 1. Änderung in der Fassung vom 16.12.2014.

Planfertiger:

B+B Architekten
 Gerhard Breu
 Unterer Markt 18, 86558 Hohenwart
 telefon 08443 8488

Datum:

Vorentwurf 25.04.2013
 Entwurf 05.09.2014
 Planfassung 16.12.2014