

II Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **MD** Dorfgebiet § 5 BauNVO
- 1.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- Randparzellen Nr. 13-22 als Höchstgrenzen Erdgeschoß und Dachgeschoß GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 2.1 **E+D**

- Sonstige Parzellen als Höchstgrenzen Erdgeschoß und Obergeschoß GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 2.2 **E+1**

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

- Baugrenze
- o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen, Gehsteige mit Angabe der Ausbaubreite

- Sichtdreiecke: in dieser Fläche darf die Sicht ab 0,80 m ü. OK Straße durch nichts behindert werden.

- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- ⚡ Umformerstation

Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.

6. Grünflächen

- private Grünfläche mit Bepflanzung zum Schutze der Landschaft (Ortsrandeingrünung)

7. Sonstige Festsetzungen

- Ga** Flächen für Garagen, vor den Garagen sind Stauräume mit einer Tiefe von min. 5,0 m vorzusehen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8. Planliche Hinweise

- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

9. Kartenzeichen

- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

- 272/9 Flurstücknummer

- Vorhandene Haupt- oder Nebengebäude

III Festsetzungen durch Text

10 Festsetzungen

10.1 Bauweise

bei frei stehenden Einzelhäusern – offen

10.2 Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

Einzelhausgrundstücke min. 540 m²
Doppelhausgrundstücke min. 275 m²

11 Festsetzung

11.1 Einfriedungen

Wohngebiet: An den Straßenseiten vertikaler Holzlattenzaun mit Heckenhinterpflanzung mit einer Höhe von 1,30 m Pfeiler an den Gartentüren und -toren sind zulässig.

11.2 Doppelhäuser sind in ihrer äußeren Form baulich aufeinander, bei nicht gleichzeitiger Errichtung an das zuerst Errichtete, anzupassen.

12 Gebäude

Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1 und 2.2

Dachform : Wohngebiet – Satteldach 25° – 44°

Dachdeckung: Naturrot

Sockelhöhe: max. 40 cm

Kniestock: bei E+D bis max. 50 cm

bei E+1 bis max. 25 cm

Ortsgang: Überstand 0 bis max. 60 cm

Traufe: Überstand 0 bis max. 70 cm

Wandhöhe: bei E+D bis max. 3,75 m

bei E+1 bis max. 6,60 m

Firstrichtung: der Grundriss des Baukörpers einschl. etwaiger Anbauten ist in der festgesetzten Firstrichtung zu planen.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Straßenoberkante an der Zufahrtsseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Kniestockhöhe ist von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand gemessen.

13 Garagen

Sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Putz und Anstrich anzupassen, außerdem zulässig sind:

Dachform : Flachdach Pultdach bis 15° DN

Die max. Grenzbebauung wird auf 9,00 m festgelegt.

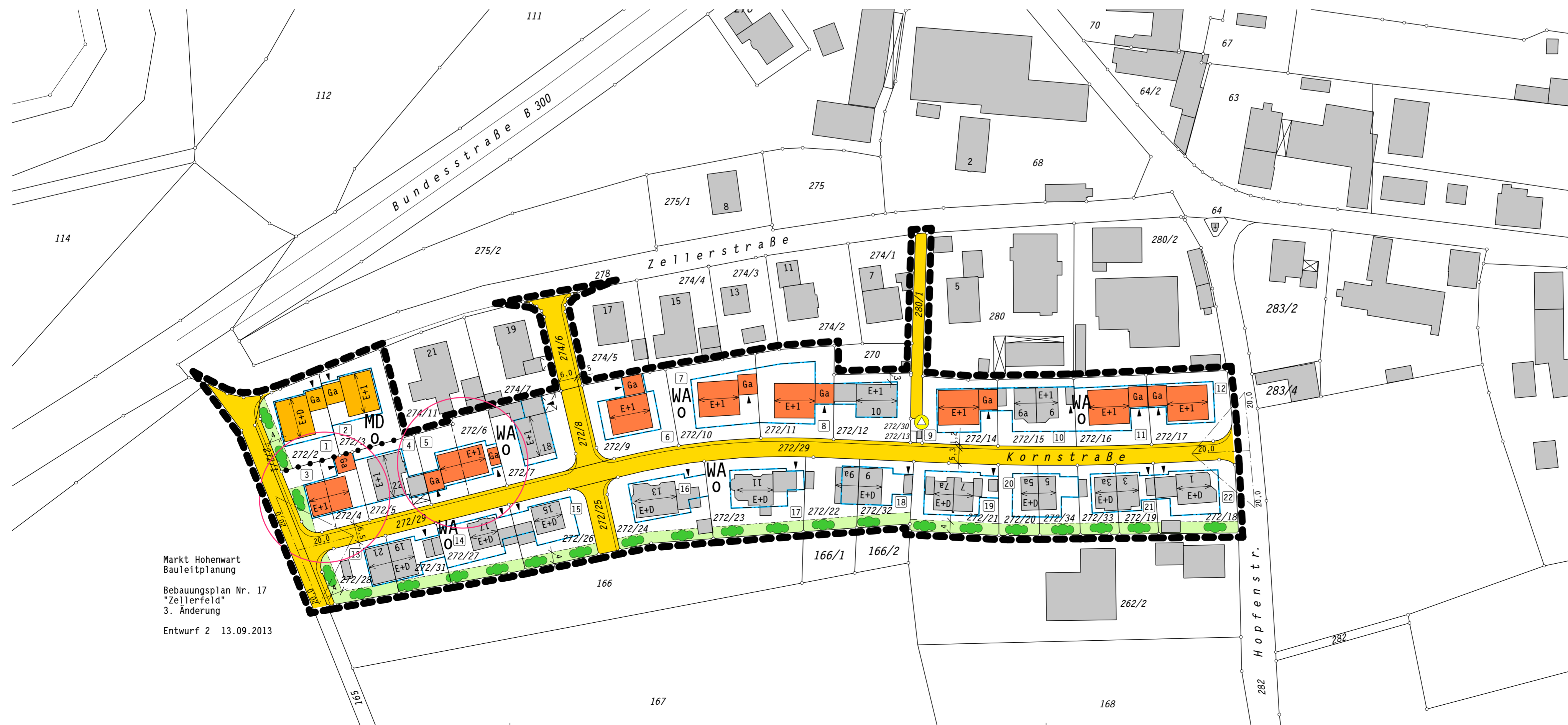
Die Wandhöhe wird auf max. 3,0 m festgelegt, gemessen von OK Straße bis OK Dachhaut.

Gemeinsame Grenzgaragen sind einander anzupassen.

Der 5,0 m Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt werden.

IV Planzeichnung M 1/1000

erneuert auf Grundlage der Basisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung



Markt Hohenwart
Bauleitplanung
Bebauungsplan Nr. 17
"Zellerfeld"
3. Änderung
Entwurf 2 13.09.2013

14. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Je Baugrundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.
15. Entlang des südlichen Planungsbereiches und der westlichen Straße ist von den Grundstückseigentümern ein durchgehender Grünstreifen anzulegen.
16. Die Bepflanzung der Grünstreifen hat mit heimischen Gehölzen zu erfolgen, z.B. Hartriegel, Hasel, Holunder, Liguster, Schlehdorn, Heckenkirsche und dgl.
17. Die von Osten nach Westen verlaufende innere Erschließungsstraße ist entlang der Nordseite mit einem 1,20 m breiten Gehstreifen ausgebildet. Die Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehstreifen erfolgt durch eine Wasserrinne – 3-Zeiler.

V Verfahrensvermerke

- | | | |
|--|-----|---------------------------|
| 1. Änderungsbeschluss | am | 09.10.2012 |
| 2. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB | am | 08.11.2012 |
| 3. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB | vom | 16.11.2012 bis 17.12.2012 |
| 4. Erneuter Änderungsbeschluss | am | 08.04.2013 |
| 5. Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB | am | . .2013 |
| 6. Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 | vom | . .2013 bis . .2013 |
| 7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen | am | . .2013 |
| 8. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB | am | . .2013 |

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am . .2013 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Hohenwart, den

.....
Russer, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung nach § 12 BauGB am

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

.....
Russer, 1. Bürgermeister

Planbezeichnung:

Markt Hohenwart, Gemarkung Weichenried
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Bebauungsplan Nr. 17
"Zellerfeld"
im Ortsteil Weichenried

2. Änderung

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. Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne.

Planfertiger:

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

Datum:

Entwurf 06.11.2012
Entwurf 2 13.09.2013
Planfassung