

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Abrundungssatzung - Nr. 2

für den Gemeindeteil - Eulenried des Marktes Hohenwart

Der Markt Hohenwart erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993 BGBl. I S. 466, folgende Satzung mit zugehöriger Begründung.

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Zur Abrundung des Innenbereichs im Gemeindeteil Eulenried wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1525 der Gemarkung Weichenried in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan vom 08.08.1995, geändert am 11.04.1996 (Anlage 1) und die Zeichenerklärung (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich liegenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Zulässig sind Einzelhäuser - maximal E + D (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) - mit maximal zwei Wohnungen. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,3; GFZ = 0,4.

Bauweise: offen

Grenzgaragen sind zulässig; jedoch nicht an der Grenze zur freien Landschaft hin.

2. Die Dachneigung beträgt 35° bis 45°. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 0,50 m.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken. Dachform: Satteldach

Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite von 1,50 m zulässig.

3. Die sichtbare Sockelhöhe wird mit max. 0,40 m festgelegt.

4. Der im Plan eingetragene Pflanzstreifen ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (2 x v, STU 10-12 cm) und Laubsträuchern (2 x v, 60 - 100 cm hoch) in einer Breite von mind. 5,0 m auszuführen. Die geplante Bepflanzung ist in einem Pflanzplan als Teil des Bauantrages darzustellen.

5. Das im Lageplan gelb eingezeichnete Sichtdreieck mit den Schenkellängen 10m/100m ist frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten. Die Schenkellänge von 10 m ist von der Fahrbahnmitte der Ortsstraße aus gemessen.

6. Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für den am weitesten gegen die Ortsstraße vorspringenden Bauteil muß 5,0 m betragen (Art. 23 Abs. 1 Ziff. 2 BayStrWG).
7. Die Zufahrt des Hinterliegergrundstückes zur Ortsstraße hat über einen öffentlichen Weg (Eigentümerweg) zu erfolgen.
8. Die Einmündungsradien der Erschließungsstraße an der Ortsstraße müssen mindestens 6,0 m betragen.
9. Die Erschließungsstraße ist vor der Genehmigung des Wohnhausneubaus auf dem Hinterliegergrundstück zumindest im Unterbau herzustellen und zu befestigen.
10. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
11. Die Gesamthöhe der Einfriedungen, gemessen von der Oberkante Fahrbahnrand darf 1,00 m nicht übersteigen.
12. Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
13. Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
14. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Verickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden.
15. Die Bauvohaben sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
16. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierzu ist zu prüfen, ob ausreichend sickerfähiger Untergrund ansteht.
17. Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenwart, 08.08.1995
geändert am: 11.04.1996



Russer
1. Bürgermeister

Markt Hohenwart
Marktplatz 1

86558 Hohenwart


A b r u n d u n g s s a t z u n g - N r . 2

für den **Gemeindeteil Eulenried** des Marktes Hohenwart

Begründung:

Das zur Abrundung vorgesehene Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan für den Markt Hohenwart als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Grundstücke liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar. Die Satzung wird erlassen, damit eine geordnete Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 1525 gewährleistet und eine Ausdehnung der Bebauung nach Süden und Westen verhindert wird.

Hohenwart 08.08.1995
geändert am: 11.04.1996



Russer
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat des Marktes Hohenwart hat in seiner Sitzung am 10 August 1995 die Aufstellung der Abrundungssatzung beschlossen.

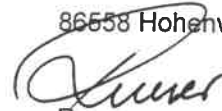
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11. Oktober 1995 ortsüblich bekannt gemacht.

86558 Hohenwart, 30.05.1996


Russer
1. Bürgermeister

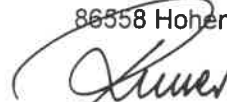
Der Entwurf der Abrundungssatzung in der Fassung vom 08.08.1995 wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 23.10.1995 bis 03.11.1995 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurde auch den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

86558 Hohenwart, 30.05.1996


Russer
1. Bürgermeister

Der Markt Hohenwart hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 25. April 1996 die Abrundungssatzung in der Fassung vom 11. April 1996 als Satzung beschlossen.

86558 Hohenwart, 30.05.1996



Russer
1. Bürgermeister

Die Abrundungssatzung wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm am 31.05.1996 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 3 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat mit Schreiben vom 03.09.1996 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt.



Dr. Thimet
Regierungsrätin

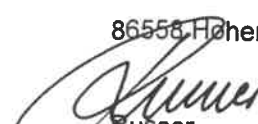

85276 Pfaffenhofen, 28. Nov. 1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB für die Innenbereichssatzung wurde am 18.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Abrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Hohenwart, Zi.Nr. 14 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt der Abrundungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Abrundungssatzung ist damit rechtsverbindlich (siehe § 12 BauGB)

86558 Hohenwart, 22. NOV. 1996


Russer
1. Bürgermeister

Anlage 1



Hohenwart 08.08.1995
geändert: 11.04.1996

1673

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einbezogener Flächen (d.h. Abrundungsbereich)



Pflanzstreifen aus Bäumen und Sträucher (siehe § 2 Nr. 4)



einzuhaltende Hauptfirstrichtung



Sichtdreieck (siehe § 2 Nr. 5)

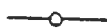
2. Hinweise durch Planzeichen:



bestehende Haupt- und Nebengebäude



geplante Haupt- und Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 1525 Flurnummer



geplante Grundstücksgrenzen