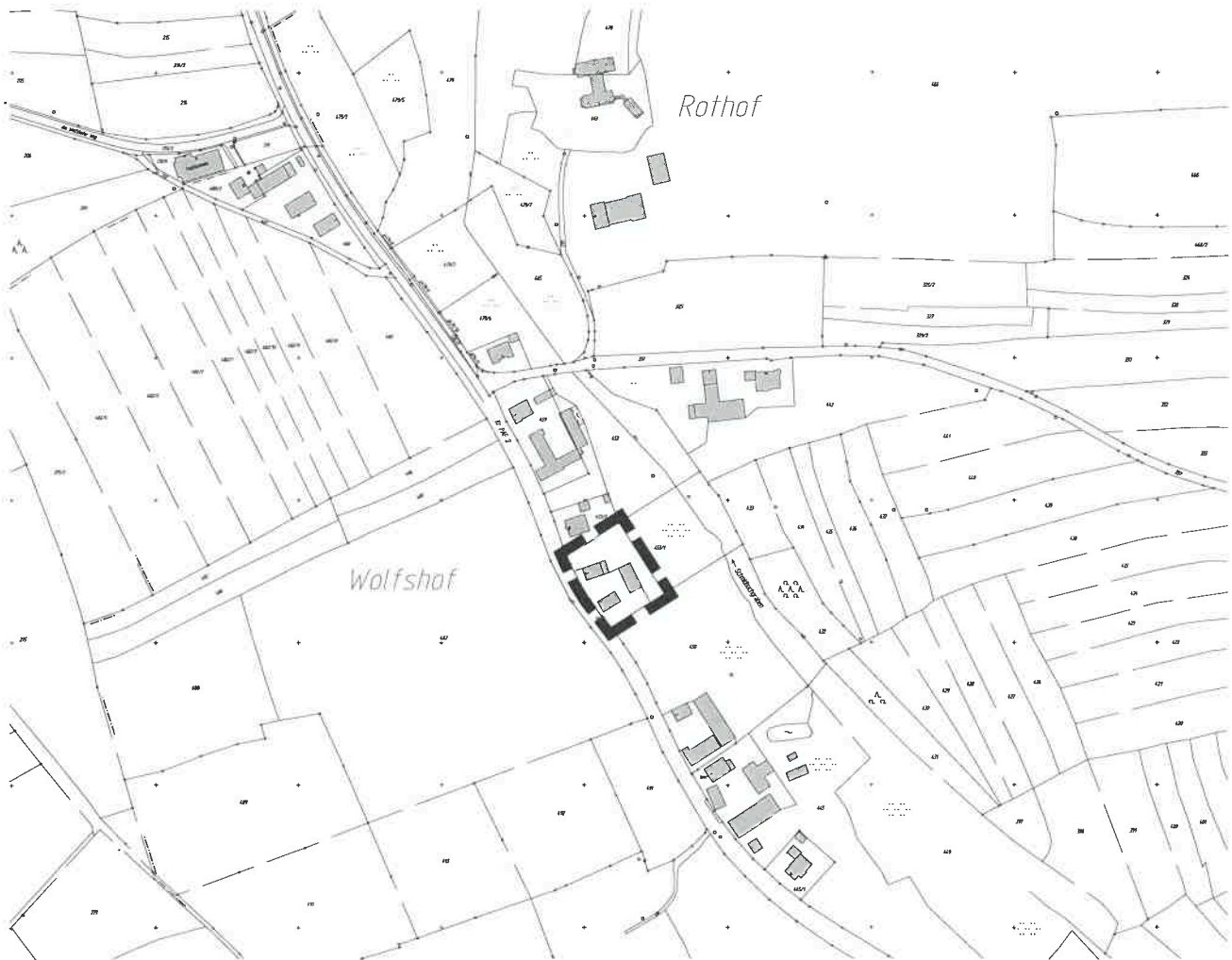


SATZUNG (gem. § 34 BauGB) "WOLFSHOF"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de



.....
PFAFFENHOFEN, DEN 18.11.2013
FASSUNG VOM 02.06.2014

AUSGEFERTIGT:

HOHENWART, DEN 01.12.14 |

.....
MANFRED RUSSE, 1. BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN

337

M 1 : 1000

Kr PAF 2

459

453

453/2

453/1

433

MD

II

E

Schmidbachgraben

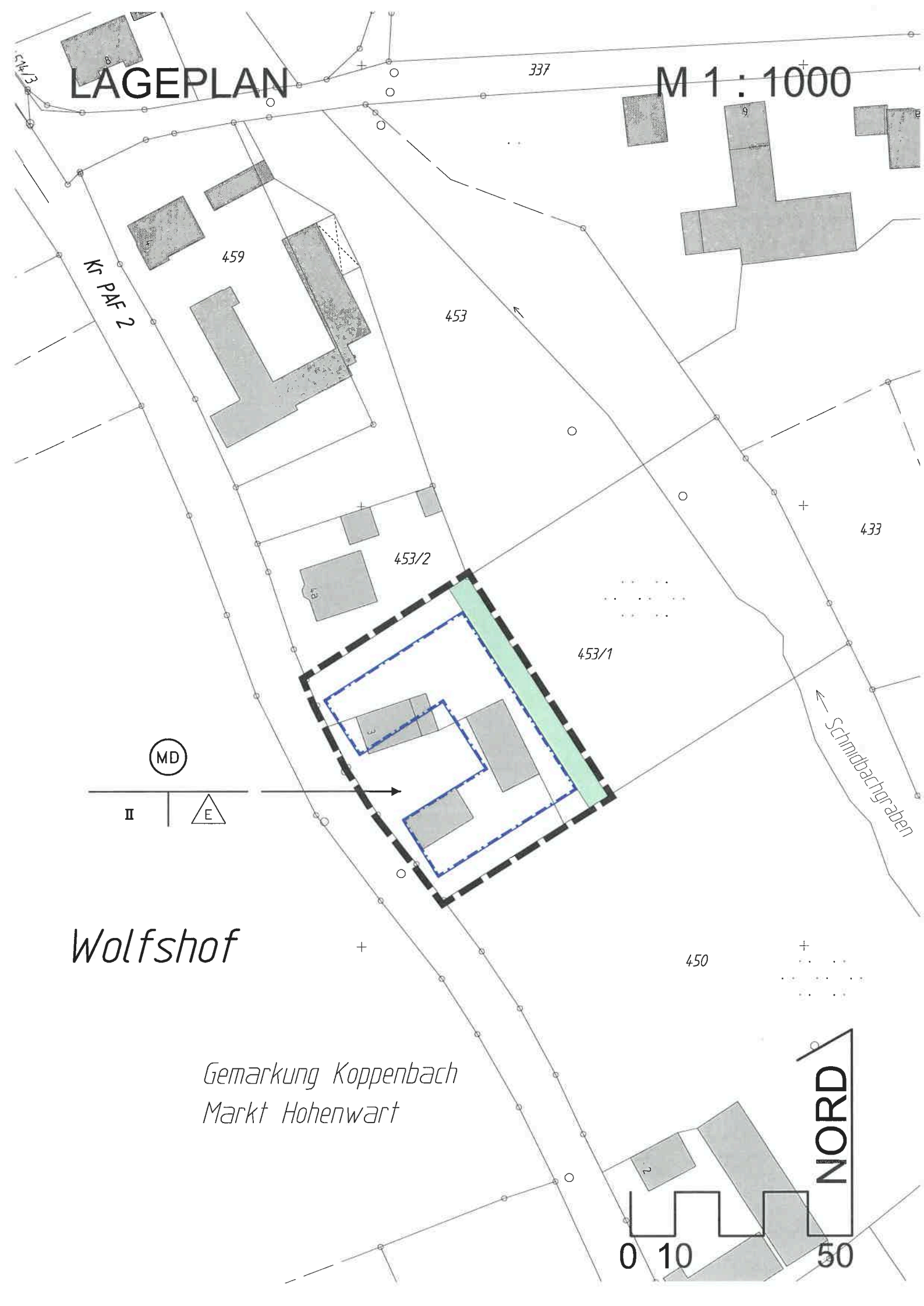
Wolfshof

450

*Gemarkung Koppenbach
Markt Hohenwart*

NORD

0 10 50



Der Markt Hohenwart erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 453/1 TF Gemarkung Wolfshof) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Dorfgebiet
gem. § 5 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



zwei Vollgeschosse zulässig



Baugrenzen



Ortsrandeingrünung als private Grünfläche.
Je 100 m² angefangene Grünfläche ist auf diesen Flächen ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und / oder dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem, zur Gebäudelängsseite parallelem First.

2.2.2 Dachaufbauten: Dachaufbauten werden ab einer Dachneigung von mind. 38° zugelassen.
Dachaufbauten sind je Traufseite mit einer zusammengerechneten Breite von max. 50% der Gebäudelänge zulässig. Die Breite von Zwerchhäusern wird auf max.1/3 der Gebäudelänge begrenzt. Die Dächer der Dachaufbauten müssen mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches eingebunden werden.
Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.3 Wandhöhen: maximal 6,00 m - gemessen von der OK EG-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt - verlängerte Außenkante traufseitige Außenwand mit der Dachhaut.

2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten.
Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.

2.5 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

3. Hinweise



bestehende Gebäude



Grundstücksgrenzen

Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Genehmigungsplänen in allen Ansichten und Schnitten das natürliche Gelände einzutragen ist.

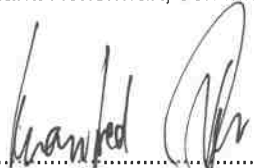
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.11.2013 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 18.11.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2013 bis 20.01.2014 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 18.11.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2013 bis 20.01.2014 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 18.11.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2014 bis 16.05.2014 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 18.11.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2014 bis 16.05.2014 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 02.06.2014 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.06.2014 als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 01.12.14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Markt Hohenwart, den 01.12.14


.....
Manfred Russer, 1. Bürgermeister



Siegel