

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Hohenwart erlässt aufgrund
- der §§ 1; 1a; 9 und 10 des Baugesetzbuches (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)
die

Innenbereichssatzung Nr. 2 "Eulenried - Ortsstraße" - 2. Änderung

SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

Die Innenbereichssatzung Nr. 2 "Eulenried Ortsstraße" -2. Änderung ersetzt die ursprüngliche Satzung und alle bisherigen Änderungen innerhalb ihres Geltungsbereichs vollständig.

2. FESTSETZUNGEN

- | | | |
|-----|---|---|
| 1 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| 2 | Maß der baulichen Nutzung | |
| 2.1 | | maximal zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,35 |
| 2.2 | | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein weiteres Vollgeschoss i. S. der BayBO werden |
| 3 | Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen | |
| 3.1 | | offene Bauweise |
| 3.2 | | Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 3.3 | | Baugrenze
Eine Überschreitung für Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig. |
| 3.4 | | Hauptfirstrichtung |
| 3.5 | | Fläche für Garagen |
| 3 | Grünordnung | |
| 3.1 | | private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung, Mindestbreite: 3,8 m.
Die Fläche ist Teil des Baugrundstücks und darf bei der Ermittlung der GRZ herangezogen werden. |

- Dachgestaltung
Für die Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 37° bis 44°.
- Einfriedungen
Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über Gelände, als transparente und sockellose Zäune, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm zulässig. Vollflächig geschlossene Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sind unzulässig.
- Bodenschutz
Befestigte Nebenflächen wie Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen o. ä. sind sickerfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke).
- Sonstige Festsetzungen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des ganzen Flurstücks Nr. 1525/1 (Gemarkung Weichenried)
- Maßzahl in Metern, z. B. 9 m

3. HINWEISE

- Hinweis durch Planzeichen
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 1525/2
 - bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung Nr. 2 Eulenried - Ortsstraße"
 - Parzellierungsvorschlag
 - geplantes Hauptgebäude
- Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
- Gehölzbeseitigung
Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbeseitigungen lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.
- Grenzabstände Bepflanzungen
Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB), Art. 48, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.
- Landwirtschaft
Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmisionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.
- Abfallentsorgung
Die Abfalltonnen sind termingerecht an der Ortsstraße zur Abholung bereitzustellen.

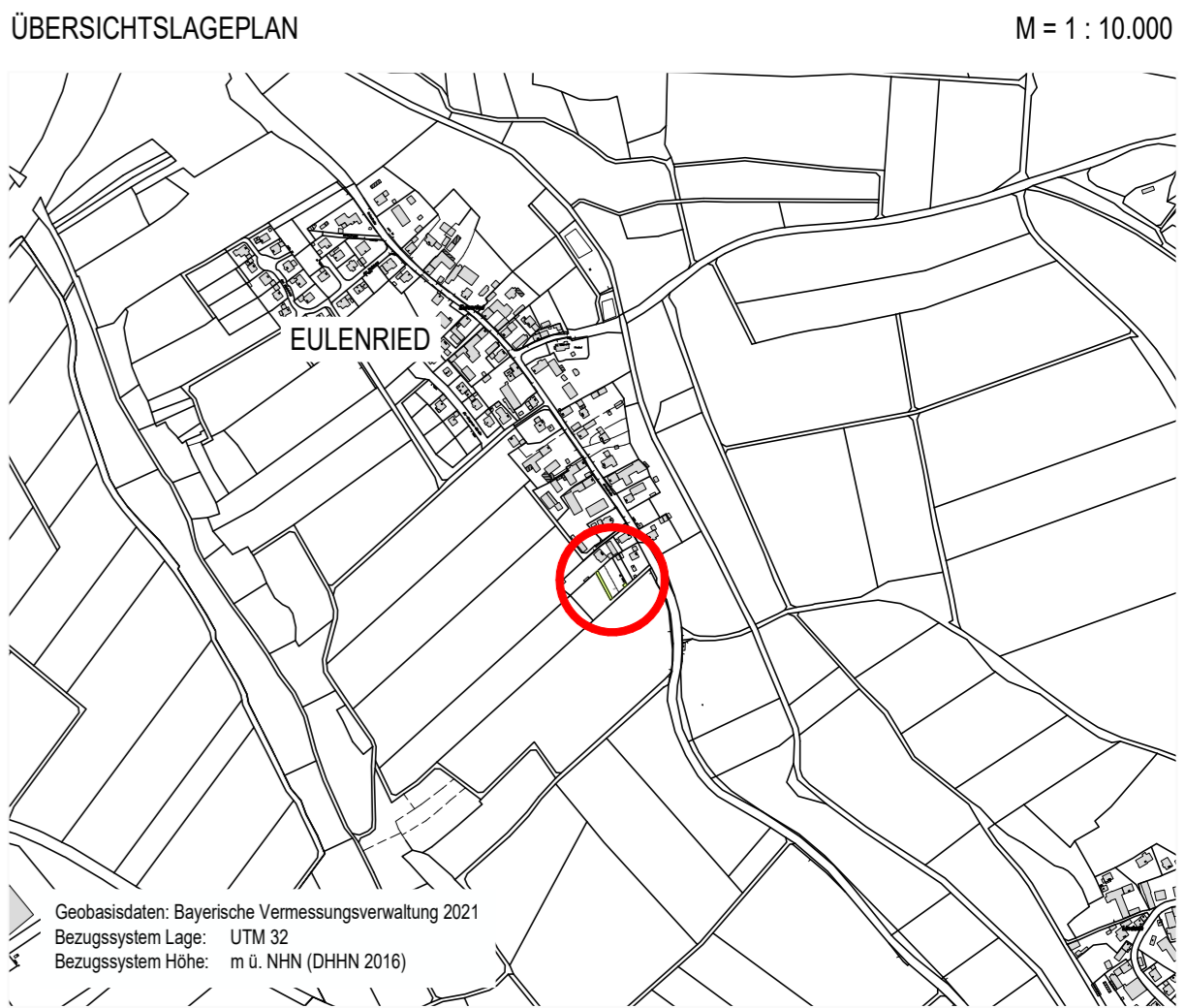
4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Marktgemeinde Hohenwart hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 - Ausgefertigt
Hohenwart, den
-
Jürgen Haindl
Erster Bürgermeister
- Siegel
-
Jürgen Haindl
Erster Bürgermeister
- Siegel

MARKT HOHENWART LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 2 "EULENRIED - ORTSSTRAÙE" 2. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 19.07.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 2011.144