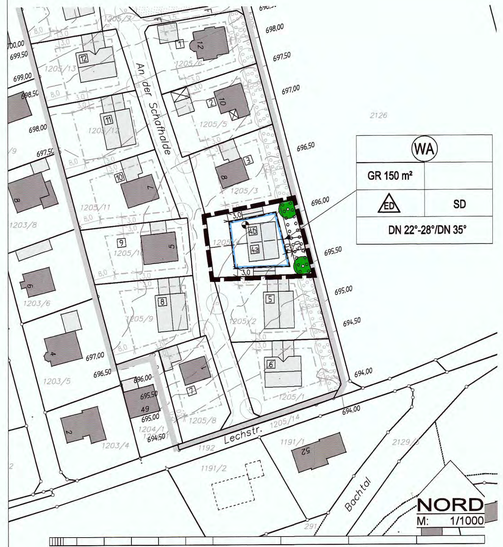
A. PLANZEICHNUNG



Plangrundlage © Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stand: 02-2008

B. FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan verdrängt mit den geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „An der Schafhalde" i.d.F. vom 27.07.2004.
Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Schafhalde".

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. (WA) Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

1.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, beträgt bei:
- Einzelhäusern 2 Wo und
- Doppelhäusern (Doppelhaushälfte) 1 Wo.

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 150 m² Zulässige Grundfläche, hier 150 m².
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um 100 % überschritten werden.

3. Mindestgröße für Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei:
- Einzelhäusern 650 m² und
- Doppelhäusern (Doppelhaushälfte) 400 m².

4. Abstandsflächen

Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO 2008 wird angeordnet.

5. Baugrenze, Bauweise

5.1. Baugrenze

5.2. (ED) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

7. Höhenlage/Gebäudehöhe

7.1 Höhenlage
Die Oberkante des Fertigfußbodens, gemessen am festgesetzten Bezugspunkt, darf bis zu 40 cm über der davon nächsten Straßenoberkante liegen.

7.3 Bezugspunkt

8. Gestaltung der Gebäude

8.0 Doppelhäuser

Doppelhäuser gelten als gestalterische Einheit. Sie sind bez üglich Wandhöhe, Firsthöhe, Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich auszuf ühren. Wand- und Dachflächen sind b ündig auszubilden. Bei der First- und Traufinie sind keine H öhensprünge zulässig.

8.1. Baukörper
Als Grundform für das Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden. Die Traufseite muss mindestens um 1/5 länger sein als die Giebelseite.

8.4. Dächer

SD Satteldach mit mittig verlaufendem First

DN 22°-28°/DN 35° Es sind nur Dachneigung zwischen 22° bis 28° oder 35° zulässig.
Die Firstrichtung muss über die längere Seite des Gebäudes verlaufen.

8.7 Dachaufbauten
Als Dachaufbauten sind nur Gauben und Zwerchgiebel zulässig. Dachgauben sind erst bei Dachneigungen von 35° zulässig. Die Summe der Dachaufbauten darf maximal 1/3 der Firstlänge betragen.
Sie müssen einen Abstand zueinander und zum seitlichen Dachrand (Ortgang) von mindestens 2,0 m betragen. Sie müssen die Firsthöhe des Hauptdaches um mindestens 0,5 m unterschreiten. Auf Zwerchgiebeln, Nebengebäuden und Garagen sind keine Dachaufbauten zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

12 Grünordnung

12.3 Zu pflanzender Baum II. Wuchsordnung (siehe B 9 Artenliste) ohne Lagefestsetzung.

12.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Sind mit freiwachsenden 2-reihig versetzt angeordneten Strauchhecken zu bepflanzen (siehe B 10 Artenliste).

13 Sonstige Festsetzungen

13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

13.2 3,0 Maßangabe in Metern, z. B. 3,0 m.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Planzeichen

- Parzellennummer, z. B. 4a
- Vorgeschlagene Baukörperstellung
- 696,00 Vorhandene Höhenlinien über NN, z. B. 696,00 ü.NN
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagener Fahrbahnverlauf - außerhalb des Änderungsbereichs
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1205/4 Flurnummer, z. B. 1205/4
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schafhalde
- Baugrenzen - außerhalb des Änderungsbereichs
- Öffentliche Grünfläche - außerhalb des Änderungsbereichs
- Zu Pflanzende Bäume I. Wuchsordnung im Straßenraum - außerhalb des Änderungsbereichs
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - außerhalb des Änderungsbereichs

2. Plangrundlagen

Die aktuelle digitale Flurkarte des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Gemeinde Hohenfurch (Ingenieurbüro RIWA) zur Verfügung gestellt. Die Höhenlinien wurden durch die Fa. Braunegger aufgenommen und vom Planfertiger digitalisiert.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

3. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993, Gesamtausgabe in der Gültigkeit zum 02.01.2008.

14. Systemschnitte

Dachaufbau, Höhenlage, Gebäudehöhe

D. VERFAHRENSVERMERKE

Der Änderungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat Hohenfurch gefasst und am 04.09.2008 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.09.2008 bis 13.10.2008 beteiligt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.09.2008 bis 13.10.2008 am Änderungsverfahren beteiligt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Gemeinderat am 18.11.2008.

Ausgefertigt: Vogelsgesang
Hohenfurch, den 19.11.2008

VOGELSGESANG
1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Schafhalde" mit Begründung wurde am 09.12.2008 durch ortsübliche Bekanntmachung gemaß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB (vgl. Abs. 5 BauGB) und § 215 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Schafhalde" in der Fassung vom 27.05.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohenfurch, den 09.12.2008

VOGELSGESANG
1. Bürgermeister

REIMANN
Planverfasser

Gemeinde Hohenfurch

Landkreis Weilheim-Schongau

1. Änderung des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "An der Schafhalde"

Datum: 27.05.2008

- ☒ Konzept
- ☒ Entwurf - Träger öffentlicher Belange — § 4 Abs. 2 BauGB
- ☒ Entwurf - Öffentliche Auslegung — § 3 Abs. 2 BauGB
- ☒ Satzungsfassung — § 10 Abs. 1 BauGB

FRANK BERNHARD
REIMANN
DIPL.-ING. (UNIV.)
ARCHITEKT Nr. 510 174
STADTPLANER Nr. 40 010

PLONNERSTRASSE 28
82256 FÜRSTENFELDBRUCK
FON: 0 81 41 / 4 25 73
FAX: 0 81 41 / 53 41 73
EMAIL: bauleitplanung@t-online.de

Satzungspräambel

Die Gemeinde Hohenfurch erlässt §§ 2 bis 4c sowie §§ 9, 10 und 13a BauGB des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) folgenden Bebauungsplan als
SATZUNG