

1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN HAGENHEIM NORD 1

DIE GEMEINDE HOFSTETTEN ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS 1, § 9 u. § 10 BUNDESBAUGESETZ -BBAUG-, ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BAYBO- UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -BAYGO- und der BAUNOVO i.d.F. vom 15.9.1979 DIESEN BEBAUUNGSPLAN HAGENHEIM NORD 1 ALS SATZUNG I

ÜBERSICHTSPLAN
M = 1:5000



BEBAUUNGSPLAN
M = 1:1000



FESTSETZUNGEN:

- Das Bauland ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNV. Die in § 4 (3) BauNV aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.
- I E zwingend (Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß) Überbaubare Fläche max. 200 m²
II E + 1 zwingend (Erdgeschoß und ein volles Obergeschoß)

Satteldach
Dachneigung 28 - 34°, Dacheindeckung Ziegel, naturrot oder Betondachsteine, kein Kniestock * in naturroter Farbe
Ausnahme nur für I, Kniestock bei Gebäude rückenröhren und Dachabschleppungen zulässig, Geschoßhöhe max. 290 cm, Fußboden EG max. 30 cm über vorh. Terrain.
Überbaubare Fläche max. 160 m²

- ID E + DG zwingend (Erdgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß)

Satteldach
Dachneigung 45 - 60°, Dacheindeckung Ziegel, naturrot oder Betondachsteine, kein Kniestock * in naturroter Farbe
Ausnahme: Kniestock bei Gebäude rücksprünge und Dachabschleppungen zulässig, Geschoßhöhe max. 290 cm, Fußboden EG max. 50 cm über vorh. Terrain.
Überbaubare Fläche max. 150 m²

- G, GG Garagen

Satteldach, Ausführung wie Hauptgebäude bzw. ins Hauptdach einbezogen.

Soweit die Baugrenze auf der bestehenden oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft ist Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur, wenn die im Bebauungsplan beibehaltenen, bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen bei der Bildung der Baugrundstücke eingehalten werden. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Bei beidseitigem Grenzban ist Traufhöhe und Dachform einander anzugleichen.
Überbaute Fläche pro Garage max. 75 qm.

- Zäune

An Straßenfront Holzzaun mit senkrechter Stabstellung und verdeckten Pfosten; an seitlichen Grundstücksgrenzen Maschendraht an Stahlsäulen, keine Schnitthecken, Höhe max. 1.00 m

- Bepflanzung

Soweit nicht schon zu erhaltende Bäume vorhanden sind, ist für je 300 qm Grundstücksfläche an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
An der gesamten Nordseite des Baugebietes ist ein Grünstreifen als Flurwindschutzstreifen ca. 3.00 m breit anzulegen.

- Baufreie Zone gem. Art. 23 BayStr.WG
- Sichtdreiecke, innerhalb der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen und Bepflanzungen die Höhe von 1.00 m nicht überschreiten. Ausnahme Baumhochstämme
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenmass
- Firstriechung
- zu erhaltende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bepflanzung als Flurwindschutzstreifen

HINWEISE:

- Parzellierungsvorschlag
- Vorh. Wohngebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen

a. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes vom 15.04.1969 erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG.

Hofstetten
Bürger... den 13.5.1981
Bgmstr.

Hofstetten
Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.11.1980... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Hofstetten
Bürger... den 13.5.1981
Bgmstr.

c. Die Änderung des Bebauungsplanes gilt lt. Schreiben des Landratsamtes Landsberg a.L. vom 01.04.1981, Nr. 610-3.2, gemäß § 11 Satz 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG als genehmigt.

Landsberg a. Lech den 12.01.1982
Danner, Oberregierungsrat

d. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13. Mai 1981 in der VG Hofstetten gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.5.1981 ortsüblich durch Auslegung an die VG-Tafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hofstetten
Bürger... den 13.5.1981
Bgmstr.

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

Hofstetten
1. A. Hagenheim-Nord