

3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN:

„HAGENHEIM-NORD 1 “

Gemeinde

Hofstetten

Verwaltungsgem.

Pürgen

Inhaltsverzeichnis

Seite 1-6

Satzung/Begründung

Seite 7

Bebauungsplanänderung M 1:1000

Seite 8-9

Verfahrensvermerke

Baut. In Büro
Theo Bräu
Gartenstr. 4
8911 Issing

Tel.: 08194/328

Issing, den 11.03.1993
Entwurf vom 01.10.1992

Bebauungsplan Hagenheim Nord 1

Inhaltsübersicht:

	Deckblatt
	Präambel/Festsetzungen/ Begründung
	Bebauungsplan M 1:1000
	Verfahrensvermerke
Pkt.1)	Art und Maß der baulichen Nutzung
" 2)	Bauweise
" 3)	Bauliche Gestaltung
" 4)	Durch Zeichen werden festgesetzt
" 5)	Hinweise und Zeichen.
" 6)	Begründung
" 7)	Verfahrensvermerke

B e b a u u n g s p l a n

3. Ä N D E R U N G

Die Änderung betrifft den gekennzeichneten Bereich, Fl.Nr. 112/3
Grundeigentümer: Wolfgang Lindner, Katharinenstrasse 35,
8910 Landsberg.

Die Gemeinde Hofstetten erläßt aufgrund der §§ 1 bis 4,
sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art 91 Bayerische Bauord-
nung (BayBO) und Art 23 Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern (GO) folgende

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes

"IN 8911 HOFSTETTEN" Ortsteil Hagenheim

Für das Gebiet ..

"HAGENHEIM NORD 1"

§ 1

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "HAGENHEIM NORD 1" vom
21.04.1971 wird gemäß dem
beiliegenden Änderungsplan mit der Begründung.
in der Fassung vom 11.03.1993 geändert.

Die Planzeichnung u. Festsetzungen
sowie die Begründung sind wesentl. Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in
Kraft.

Gemeinde Hofstetten, den 11.03.1993

.....
Bürgermeister



Bestehende bzw. geänderte und ergänzte Festsetzungen,
Zeichen und Hinweise:

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Ziff.1
BauGB und §§ 5, 16 BauNVO.

- 1.1) "Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.
besth.
(WA)
- 1.2) max.überbaubare Fläche incl. Nebengebäude=200 qm
besth.
(GRZ)
- 1.3) Mindestgröße je Baugrundstück = 750 qm
- 1.4) Haustyp (I),E wie 1.Änderung vom 13.05.81 Bebauung
besth. mit zulässigem Dachausbau.
(I)
- 1.5) Kniestock bis max. 0,75 m von OK Rohdecke DG bis
Kniestock Unterkante Sparren an der Außenwand gemessen.

2) Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

- 2.1) (o)offene Für das gesamte Baugebiet ist (o) offene
Bauweise Bauweise festgelegt.
- 2.2) Zulässig Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten.
Wohneinheit
- 2.3) (Garagen) Garagen dürfen auch außerhalb in den dafür
(GA) vorgeschlagenen Flächen errichtet werden.
Die Grenzabstände werden durch die Baugrenzen
und BayBO Art 6,7 geregelt.
- Firstrichtung der Garagen kann parallel oder
winkelrecht zur Hauptfirstrichtung sein.
- Pultdach und Flachdach sind unzulässig.

2.3 (Stellplätze) - Je Wohneinheit sind incl. der Garagen mindestens 2 Stellplätze für KFZ auf der priv. Grundstücksfläche nachzuweisen, Fläche vor Garageneinfahrt wird nicht als Stellfläche angerechnet.

Vor Garagen ist ein Mindestabstand von 5m einzuhalten.

Der Mindestabstand wird gemessen von der Grenze bis zur Außenkante der Garage.

Garageneinfahrten Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine, Riesel oder als Pflaster mit offenen Fugen zu erstellen.

3.) Bauliche Gestaltung nach Art. 12,91 BayBO

3.1) First-
richtung) Firstrichtung parallel zu längerer Gebäudeseite

3.2) Dach-
(überstand) Der Dachüberstand an Giebel und Traufe wird bei Haupt.- und Nebengebäuden auf mind. 0,50 m festgesetzt.

Bei Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze muß in Fällen, in denen der Nachbar nicht ausdrücklich zustimmt, auf einen Dachüberstand verzichtet werden.

4.) Durch Zeichen werden festgesetzt:

Geltungsbereich des
Beb.-Planes Urschrift



Geltungsbereich
der Änderung



Baugrenze (geändert)



Aufzulassende Baugrenze



Fürstrichtung



Verbindliche Maßangabe in Metern



Offene Bauweise

(0)

Umgrenzung der Fläche
die von der Bebauung
freizuhalten ist
Art 23 BayStr.WG



Aufzulassende Grenze
der baufreien Zone



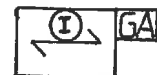
5.) Hinweise und Zeichen

Vorgeschlagene Grund-
stücksgrenzen der gepl.
Grundstücksteilung

Flurstücksnummern

z.B. 112/3

geplante Gebäudeeinstellung



Vorgeschlagene Flächen
für Garagen.



Lärmschutz:

Bei Realisierung der geplanten Umgehungsstraße ST 2056 ist ein Lärmschutzwall entlang der Straße zu errichten, nach Art. 23 Bay Str. WG. Die Kosten für die Erstellung der Aufschüttung müssen vom Grundeigentümer getragen werden.

Für die in den Festsetzungen und Hinweise nicht aufgeführten Bestimmungen gilt die Urschrift bzw. zwischenzeitliche Änderung des Bebauungsplanes.

6.) BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG

1.) Planliche Änderung:

Das Gebäudebaugrenzenfenster wird durch großzügig den Erfordernissen angepasstes Baufenster ersetzt.

Die Baufreie Zone zur geplanten Umgehungsstraße wird von 20m auf 10m Breite ab Grundstücksgrenze verringert.

Zusätzliche PKW-Stellplätze werden gefordert.

Mindestgröße je Baugrundstück wurde festgesetzt.

Wohneinheit wurde festgelegt.

2.) Anlaß der Änderung:

Das Grundstück Fl.Nr.112/3 ist an Stelle 1 Gebäude mit zwei Wohngebäuden zu bebauen.

Eingabeplanung von Herrn Wolfgang Lindner, Katharinen Str. 35, Landsberg liegt vor.

3.) Erschließungskosten:

Die allgemeinen Erschließungskosten incl. Gemeindefanteil bleiben im wesentlichen unverändert, die zusätzlichen Maßnahmen wie Lärmschutzwall, Begrünung, Teilung ect. hat der Eigentümer zu tragen.

4.) Nutzung:

Es ist damit zu rechnen, daß innerhalb eines Jahres gebaut wird.

Bewohnt wird es vorraussichtlich von 6 Erwachsenen und 3 Kinder.

Issing, den 11.03.1993
Entwurf vom 01.10.1992

Planung:.....

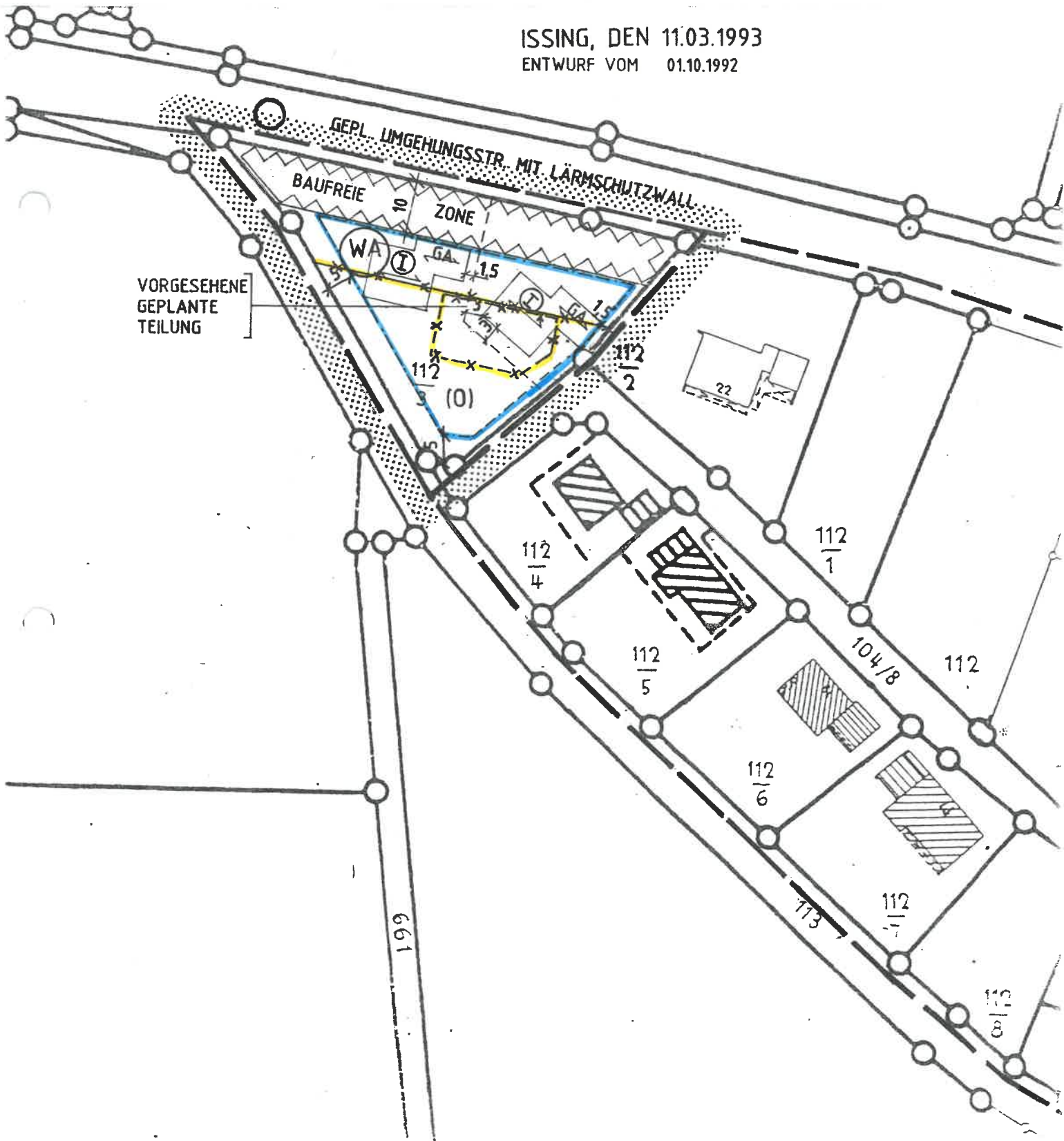
THEO BRÄU
BAUTECHN. ING. BÜRO
Beratung-Planung-Überwachung im Inn-
991 ISSING, Gartenstraße 4
TEL 0 81 94 / 326 - FAX 1706

2. Bebauungsplanänderung M 1:1000



PLANUNG: **THEO BRÄU**
BAUTECHN. ING. BÜRO
Beratung, Planung-Überwachung im Bau
39111 ISSING, Gartenstraße 4
Tel. 0 91 94 / 328 - FAX 1705

ISSING, DEN 11.03.1993
ENTWURF VOM 01.10.1992



7.) VERFAHRENSVERMERKE

3. ANDERUNG HAGENHEIM NORD 1

- 1) Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 01.10.1992 gefaßt.
Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.



Hofstetten, den 08.10.1993

1. Bürgermeister [Handwritten Signature]

- 2) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke zum Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 01.10.1992 hat in der Zeit vom 13.01.1993 bis 29.01.1993 stattgefunden. (§ 13 Abs.1).



Hofstetten, den 08.10.1993

1. Bürgermeister [Handwritten Signature]

- 3) Der Satzungsbeschluß zum Änderungsplan in der Fassung vom 11.03.1993 wurde am 11.03.93 gefaßt (§ 10 BauGB)



Hofstetten, den 08.10.1993

1. Bürgermeister *Kaufmann*

- 4) Das Anzeigeverfahren zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.03.1993 wurde mit Schreiben der Gemeinde Hofstetten vom 29.04.93 an das Landratsamt Landsberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 21.07.1993, AZ. 6.10-40 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. (§ 11 BauGB)



Hofstetten, den 08.10.1993

1. Bürgermeister *Kaufmann*

- 6) Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 08.10.93 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplan in der Fassung vom 11.03.1993 in Kraft (§ 12 BauGB).



Hofstetten, den 08.10.1993

1. Bürgermeister *Kaufmann*