

Die Gemeinde

H O F S T E T T E N

erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, §9 und §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO), des Art. ~~107~~⁹¹ der Bay.Bauordnung(Bay.BO. sowie die einschlägige Fassung der Bau nutzungsverordnung (Bau NVO) folgenden vom Ingenieurbüro Theo Bräu Issing am 31.März 1978 gefertigten Plan für den Bereich der Gemeinde Hofstetten mit der amtlichen Bezeichnung **BUCHGARTEN** als

S a t z u n g

A) F e s t s e t z u n g e n

- 1.) Das mit **WA** gekennzeichnete Gebiet ist nach § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.) Maß der baulichen Nutzung:
GRZ = Grundflächenzahl 0,30
GFZ = Geschoßflächenzahl 0,40
Bei Grundstücksgrößen über 1000 qm dürfen max. 250qm einschl. Nebengebäude überbaut werden.
- 3.) Als Einfriedung wird festgesetzt:
In den Wohngebieten entlang der Straßenfront Holzzaun aus senkrechten Latten an verdeckten Pfosten, Höhe max. 1,00 m, mit Hecken aus standortgemäßen Sträuchern hinterpflanzt, zwischen den Grundstücken Maschendraht an Eisenprofilstützen, max.Höhe 1,30m. Die Höhenmaße gelten auch für Hecken und ähnliche natürliche Einfriedungen. Im übrigen gilt die Gemeindeverordnung über Einfriedungen vom. *30.04.1970* Sichtschutzmatten sind unzulässig.
- 4.) Bepflanzung: Es sind auf den Baugrundstücken mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Dabei sind die Art.71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuches vom 9.6.1899(Grenzabstand von Bäumen und Sträuchern usw.) zu beachten.

Bebauungsplan Buchgarten - Hofstetten

- 5.) Sämtliche Strom -und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.
- 6.) Garagen dürfen auch außer in den dafür vorgeschlagenen Flächen errichtet werden. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen jedoch nicht überschritten werden.
Freistehende und angebaute Garagen sind mit Satteldächer, Dachneigung wie Hauptgebäude zu versehen.
Alle Garagen oder Stellplätze sind mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.
- 7.) Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 8.) Durch Zeichen werden festgesetzt:

- | | | |
|------|---|---|
| 8.1 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes |  |
| 8.2 | Baugrenze |  |
| 8.3 | Straßenbegrenzungslinie |  |
| 8.4 | öffentliche Verkehrsfläche |  |
| 8.5 | einzuhaltende Hauptfirstrichtung |  |
| 8.6 | verbindliche Maßangaben in Metern |  |
| 8.7 | offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |  |
| 8.8 | Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO |  |
| 8.9 | öffentliche Grünflächen mit Randbepflanzung |  |
| 8.10 | | |
| 8.11 | Randbepflanzung mit standortgerechten Gehölzen wie Eiche, Buche, Lärche, Hasel, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball usw. |  |
| 8.12 | Abzubrechende Gebäude |  |

Bebauungsplan Buchhäger - Hofstetten

- 8.13 Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,00m Höhe über Fahrbahnmitte freizuhalten. Erlaubt sind jedoch Bäume mit hohem Stamm, wenn und solange der Durchblick gewährleistet ist.



9. Für die Dachvorsprünge werden folgende Maße festgelegt:
An den Giebel- und Traufseiten mind. 50cm (außer bei Brandwänden).

10. Gebäudetypen

- 10.1 **II** = 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 25 - 32° Dacheindeckung mit Ziegelrot, kein Kniestock, Dachausbau nicht zulässig.
- 10.2 **I** = Erdgeschoß, Kniestock unzulässig, ausgenommen an der Seite, wo das Dach über einen Bauteil (Garage) abgescleppt wird bis max. 1,00m, wenn der Kniestock außen mit Holz verkleidet wird; Satteldach mit Dachneigung 25-32° Dacheindeckung mit ziegelroten Pfannen.
- 10.3 **II** = 2 Vollgeschosse, das 2. Vollgeschöß nur als Dachgeschöß zulässig; Kniestock bis max. 1,00m zulässig (von OK-Rohdecke bis OK-Pfette), wenn der Kniestock außen mit Holz verkleidet wird; Satteldach mit Dachneigung 25-32°, Dacheindeckung mit ziegelroten Pfannen.
- 10.4 **II/U** = wie II jedoch mit hangseitigen Ausbau des Untergeschosses nach natürlichem Gelände zulässig.

Bebauungsplan B u c h g a r t e n - H o f s t e t t e n

Höhenfestlegung:

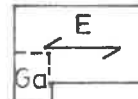
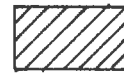
OK FFB EG = Fertiger Fußboden Erdgeschoss
 max. 35cm über mittl. Straßenscheitelhöhe,
 im Grundstücksbereich, im Zweifelsfall
 nach Höhenfestlegung des Bauamtes.

B) Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Auflassung bestehender Grundstücksgrenzen.
3. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
4. Flurstücksnummer
5. Vorhandene Wohngebäude
6. Vorhandene Nebengebäude
7. Vorschlag für Gebäudeeinstellung mit Garage
8. Vorgeschlagene Flächen für Garagen
9. Platznummern (Hausnummern)
10. Trafostation
11. Höhenfestpunkt (Höhe ect.)



425 z. B.



④ z. B.



⊕ B z. B.

Bebauungsplan Buchgarten - Hofstetten

C) VERFAHRENSHINWEIS

1.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 20.11.1978 bis 20.12.1978 in den Amtsräumen der VG in Pörgen öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Hofstetten, den 05.11.1984



Siegel

[Signature] Bürgermeister

2.) Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.12.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hofstetten, den 05.11.1984



Siegel

[Signature] Bürgermeister

3.) Das Landratsamt Landsberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.09.1984 Az. 610-3.2 gemäß §11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG genehmigt.

Landsberg a. Lech, den 09.01.1985



Härlein, ORR

4.) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 06.11.1984 bis in den Amtsräumen der VG gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 06.11.1984 ortsüblich durch Anschlag an die Aushangstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist

damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Gemeinde Hofstetten, den 06.11.1984



Siegel

[Signature] Bürgermeister