

B E B A U U N G S P L A N

Gemeinde: Hofstetten

Verwaltungsgemeinschaft: Pürgen

Planbezeichnung:

"Hofstetten-Süd IV"

Inhaltsverzeichnis

Blatt 1	Bebauungsplan	M 1:1000
Blatt 2	Übersichtslageplan	M 1:5000
Blatt 3-10	Präambel, Satzung mit Festsetzung, und Hinweise	
Blatt 11(1-7)	Begründung	

Planung: Baut,-Plan.-Ing.-Büro
Theo Bräu
Gartenstr, 4
8911 Issing
Tel, 08194/328

Issing, den 26.11.92
Entwurf v. 06.06.91

BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000

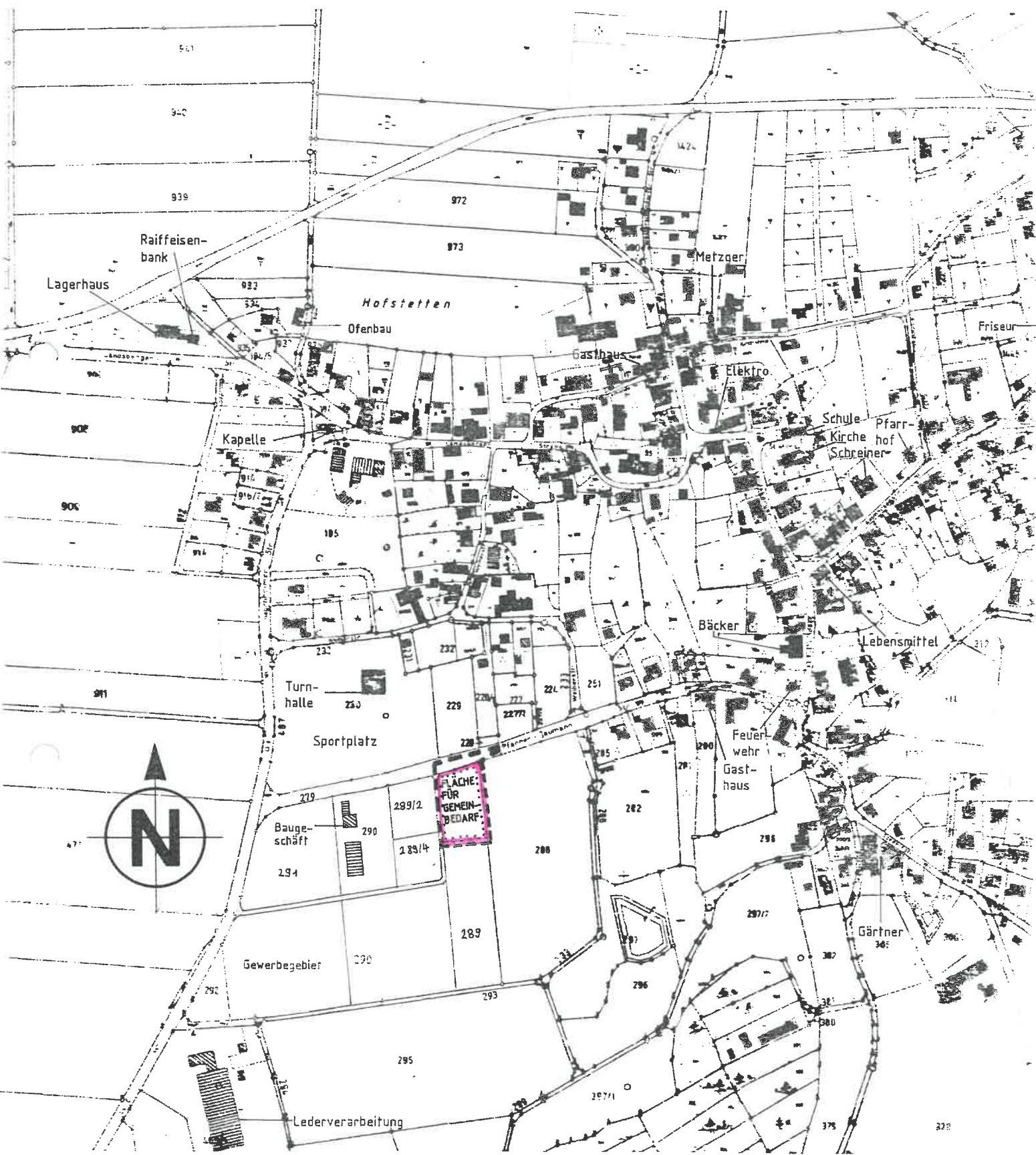
"Hofstetten - Süd IV"



ISSING, DEN 26.11.92
 ENTWURF V.06.06.91

PLANUNG: **THEO BRÄU**
 SAUTECHN. ING. BÜRO
 Beratung-Planung-Überwachung im Bau
 2011 ISSING, Gartenstraße 4
 Tel. 0 81 94 / 325 - FAX 1705

„Hofstetten - Süd IV“



ISSING, DEN 26.11.92
ENTWURF V. 06.06.91

PLANUNG: **THEO BRÄU**
BAUTECHN. ING. SÜRO
Beratung-Planung-Überwachung im Gew
3011 ISSING, Gartenstraße 4
Tel. 9 91 328 - FAX 1709

Bebauungsplan:

" HOFSTETTEN SÜD IV "

Die Gemeinde **H O F S T E T T E N** erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, § 9, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91, der Bayer. Bauordnung (Bay.BO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgenden vom Ingenieurbüro Theo Bräu, Issing gefertigten Bebauungsplan, für den Ortsteil **H O F S T E T T E N** mit der amtl. Bezeichnung

"HOFSTETTEN SÜD IV "

ALS SATZUNG

A) Festsetzungen

1.) Art der baulichen Nutzung:

Das oben genannte Gebiet wird nach § 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 Baugesetzbuch als "Fläche für Gemeinbedarf" festgelegt.

2.) Maß der baulichen Nutzung:

2.1) GRZ = Grundflächenzahl 0,50

3.) Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1 000qm festgesetzt.

4.) Gebäudetypen:

4.1.1) **II** 2 Vollgeschoße zulässig.

4.1.2) **II-U** 3 Vollgeschoße, 1 Hang-, 1 Erd- und 1 Dachgeschoß;

4.2) Die Zahl der in Ziffer 4.1.1, 2) festgelegten Vollgeschoße gilt als Höchstgrenze, darf jedoch unterschritten werden.

5.0) Gestaltung:

- 5.1) Gebäude sind mit rechteckigem Grundrissen zu errichten, Breite/Länge-Verhältnis mindestens 1:1,16;
- 5.2) Firstrichtung wahlweise, jed. nur parallel zur längeren Gebäudeseite.
- 5.3) Dachneigung: 25° - 33°
- 5.4) Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.
- 5.5) Der Dachüberstand an Giebel und Traufe wird auf mind. 0,60 m festgesetzt.
- 5.6) Die Dacheindeckung hat mit Dachpfannen od. Faserzementplatten in kurzen Längen ca. 1,25m, Farbton ziegelrot zu erfolgen.
- 5.7) Einschnitte im Dach oder Dachterrassen sind nicht zugelassen.
- 5.8) Je Dachseite sind max. 2 Gauben, Gesamtbreite höchstens 1/3 der Hauslänge zulässig.
- 5.9) Die Gebäude sind zu verputzen. Der Fassadenanstrich ist im weißem oder möglichst hellem Farbton auszuführen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Holzverkleidungen sind erwünscht und zulässig in hellem Farbton.
- 5.10) Ortsfremde Materialien wie Glasbausteine, Asbestzement- und Aluminiumplattenverkleidungen usw. sind unzulässig.
- 5.11) Max. Wandhöhe bei II-U ab Hangseite 9,00 m.
Max. Firsthöhe bei II-U ab Hangseite 12,80 m.
Max. Wandhöhe bei II 5,00 m.
Max. Firsthöhe bei II 11,00 m.

6.0) Einfriedung:

- 6.1) Als Einfriedung wird festgesetzt:
Die Zaunhöhe für Holzzäune wird auf max. 1,50m,
für Maschendrahtzäune auf max. 1,80m festgelegt.
Stacheldrahtreihen sind nicht erlaubt.
Die Einfriedung ist zu hinterpflanzen.

7.0) Grünordnung:

- 7.1) Ca. 10 % der Grundstücksfläche ist als Grün-/
Vegetations.- Gehölzfläche herzustellen.

7.2) Bindung für die Begrünung:

Die Eingrünung der Gewerbe-/Grünfläche ist mit Abnahme/
Inbetriebnahme der Gebäude fertigzustellen.

- 7.2.1) Sicherstellung des Raumes für Rasen und Gehölzflächen.

- a) Schutz des Oberbodens-Lagerung nicht höher als 1,20m
b) Oberbodenauftrag bei Gehölzpflanzung mind.40 cm stk.

- 7.3) Raseneinsaat: Normalgräser

7.4) Neupflanzungen:

- a) Eingrünung der privaten/öffentl. Grün-Grundstücks -
flächen mit Sträucher, Baumgruppen und standort -
gerechten heimischen Gehölzen.

10 % Laubbäume: Erste Wuchsklasse: Bergahorn,
Stieleiche, Winterlinde, Feldulme

10 % Laubbäume: Zweite Wuchsklasse:
Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche,
Salweide, Hainbuche.

80 % Sträucher: Haselnuß, Bluthartriegel, Liguster,
Kornelkirsche, Heckenkirsche, Wild-
rose, wolliger Schneeball.

- b) 2-reihige Pflanzung des priv.Grünstreifens 1,0x1,0 m
Pflanzabstand, Pflanzgröße bei Baumheister 2,0/2,5m,
bei Sträucher 1,20/1,50 m.

- c) Schutz der Neupflanzung gegen Wild und Weidevieh
(Forstschutzzaun, ausreichend Pfähle).

- d) Auf der öffentlichen Grünfläche, entlang der Straße
ist im Abstand von ca.20m je 1 Alleebaum zu pflanzen
Linde, Ahorn ect.

8.0) Ver- und Entsorgungsanlagen:

- 8.1) Sämtliche Strom und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen.
- 8.2) Soweit erforderlich ist durch die Grundstückseigentümer auf den Baugrundstücken die Aufstellung von Stromkabelverteilerschränken mit den Ausmaßen von L= 1 m, B=0,35m H=1,20 m zu gestatten.
Die Kabelverteilerschränke sind durch das Stromversorgungsunternehmen so zu montieren, daß die Schrankvorderseite mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmt.
- 8.3) Im Bereich von Stromversorgungsleitungen, Trafostation, Masten usw. (LEW - Anlagen) werden die Grundstücke mit einem Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) belastet.
- 8.4) Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen werden die Grundstücke mit einem Leitungsrecht belastet. Sonst wie Pkt. 8.3).
- 8.5) Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht überbaut bzw überpflanzt werden.
Der Mindestabstand zur jeweiligen Leitungsachse muß 1,5 m betragen.

9.0) Verschiedenes:

- 9.1) Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn auf andere Weise Gebäude auf dem Grundstück nicht sinnvoll zu verwirklichen sind.
- 9.2) Die Höhenfestlegung der Gebäude erfolgt durch die Gemeinde und das Bauamt.
- 9.3) Anfallendes Sickerwasser soll über Versitzgruben oder Rieselrohrnetze erfolgen.

10.0) Durch Zeichen werden festgesetzt:

10.1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes;



10.2) Baugrenze



10.3) Straßenbegrenzungslinie



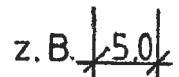
10.4) Öffentliche Verkehrsfläche



10.5) Frischrichtung



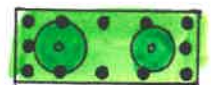
10.6) Verbindliche Maßangabe in Metern



10.7) Fläche für Gemeinbedarf (Bauhof und Feuerwehr) gemäß Nr.4.1 Planzeichenverordnung von 1990
F= vorgesehene Feuerwehrgebäude
B= vorgesehener Bauhof



10.8) Umgrenzung von öffentlichen Grünflächen mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern, Grünordnung Pkt. 7)



10.9) Neu zu pflanzende Bäume

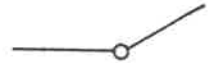


10.10) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,0m Höhe über Fahrbahnmitte freizuhalten. Erlaubt sind jedoch Bäume mit hohem Stamm, wenn und solange der Durchblick gewährleistet ist.



11.0) Hinweise:

11.1) Bestehende Grundstücksgrenzen



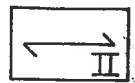
11.2) Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Neuaufteilung



11.3) Flurstücksnummern

z.B. 289

11.4) Vorschlag für Gebäudeeinstellung



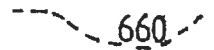
11.5) Stellplatz



11.6) Ca. Größe der Grundstücke

ca. 2.860 □

11.7) Höhenschichtlinien



11.8) 20-kV-Freileitung
mit Sicherheitsabstand



11.9) Holzmast



11.10) Blechgekapselte Transformatorstation



THEO BRÄU
BAUTECHN. ING. BÜRO
Beratung-Planung-Überwachung im Bau
41111 ISSING, Gartenstraße 4
Tel. 0 81 94 / 328 - FAX 1705

Planung:

Issing, den 26.11.1997

Entwurf vom 06.06.1991

Bebauungsplan:

"Hofstetten Süd IV"

Verfahrensvermerke

A) Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Hofstetten am 06.06.1991 gefasst und am ~~12.07.1991~~ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Hofstetten, den 22. JAN. 1993

1. Bürgermeister *[Signature]*

B) Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.06.1991 hat am ~~24.08.92~~ stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



Hofstetten, den 22. JAN. 1993

1. Bürgermeister *[Signature]*

C) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.06.1991 hat in der Zeit vom ~~28.08.92 - 05.10.92~~ stattgefunden (§4 BauGB)



Hofstetten, den 22. JAN. 1993

1. Bürgermeister *[Signature]*

D) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 06.06.1991 hat in der Zeit vom 04.09.92. bis 05.10.92. stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).



Hofstetten, den 22. JAN. 1993 ...
1. Bürgermeister *[Handwritten Signature]*

E) Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.11.92. wurde vom Gemeinderat Hofstetten am 26.11.92 gefaßt (§ 10 BauGB).



Hofstetten, den ... 22. JAN. 1993
1. Bürgermeister ... *[Handwritten Signature]*

F) Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.11.92. wurde mit Schreiben der Gemeinde Hofstetten vom 22.01.93.. an das Landratsamt Landsberg eingeleitet. Das Landratsamt hat innerhalb der in § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Frist eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden, nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).



Hofstetten, den 08. OKT. 1993
1. Bürgermeister *[Handwritten Signature]*

G) Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 08. OKT. 1993..; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.11.92. in Kraft (§ 12 BauGB).



Hofstetten, den 08. OKT. 1993
1. Bürgermeister *[Handwritten Signature]*