



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

Bebauungsplan Nr. 16 "Dorfanger Entrischenbrunn" - 1. Änderung

SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Dorfanger Entrischenbrunn" - 1. Änderung ersetzt den Ursprungsbebauungsplan innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs nur teilweise.

Die in der vorliegenden 1. Änderung nicht genannten Festsetzungen gelten, sofern nicht anders vermerkt, unverändert weiterhin. Etwaige Gutachten sowie der Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - GR 120m² Grundfläche, Zahl in m² (je Doppelhaushälfte)
 - Baugrenze
 - Vermaßung der überbaubaren Flächen in Meter, z.B. 8,5 m
 - Fläche für Garagen
 - Hauptfirstrichtung
 - Straßenbegrenzungslinie
- Die zulässige Grundfläche darf abweichend von §19 Abs. 4 Satz 2 BauGB für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.
- Eine Überschreitung der Baugrenze für Terrassen, -überdachungen und Balkone ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig, sofern ein Mindestabstand von 2,0 m zu den Nachbargrenzen eingehalten wird. Zur benachbarten Doppelhausparzelle entfällt der Mindestabstand.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze, Fläche für Garagen) zulässig.
 (Die Festsetzungen durch Text "C.1.3.4 Stellplätze, Carports und Garagen" - letzter Absatz - und "C.1.3.6 Nebenanlagen" - vollständig - des Ursprungsbebauungsplans entfallen.)

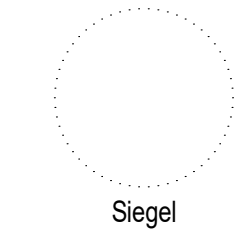
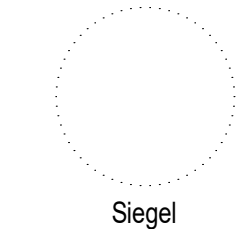
- öffentliche Grünfläche
 - zu pflanzender heimischer, standortgerechter Laubbaum lt. Artenliste (s. Ziff. C.3)
 - Gebäudetyp B, maßgeblich für die Festsetzungen zur Wandhöhe siehe Festsetzungen durch Text "C.1.3.1 Höhen" im Ursprungsbebauungsplan
- Die Festsetzungen durch Text "C.1.3.5 Einfriedungen" gelten nicht für Terrassentrennwände.

3. HINWEISE

- Hinweise durch Planzeichen
 - bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer z.B. 287/5
 - bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 - Parzellennummer
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - unverbindlicher Bebauungsvorschlag
 - unverbindlicher Zufahrtsvorschlag
- Landwirtschaft
 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.
- Denkmalpflege
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
- Sollten im Zuge des Bauleitverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13a BauGB)

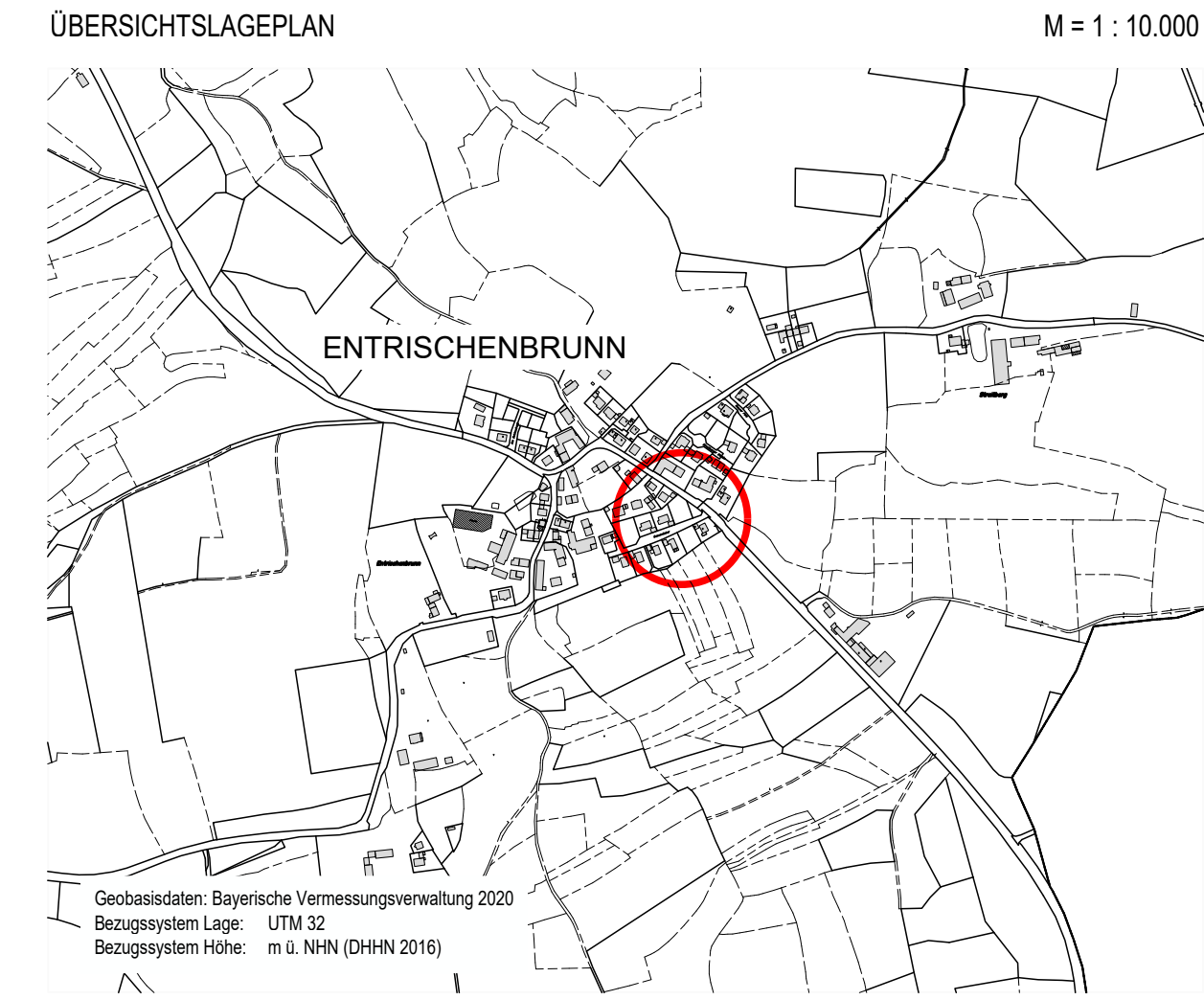
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Hettenshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 - Ausgefertigt
 Hettenshausen, den
-
 Wolfgang Hagl
 Erster Bürgermeister
-
 Hettenshausen, den
-
 Wolfgang Hagl
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE HETTENSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BP NR. 16 "DORFANGER ENTRISCHENBRUNN" - 1. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 18.10.2021

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail info@wipflerplan.de