

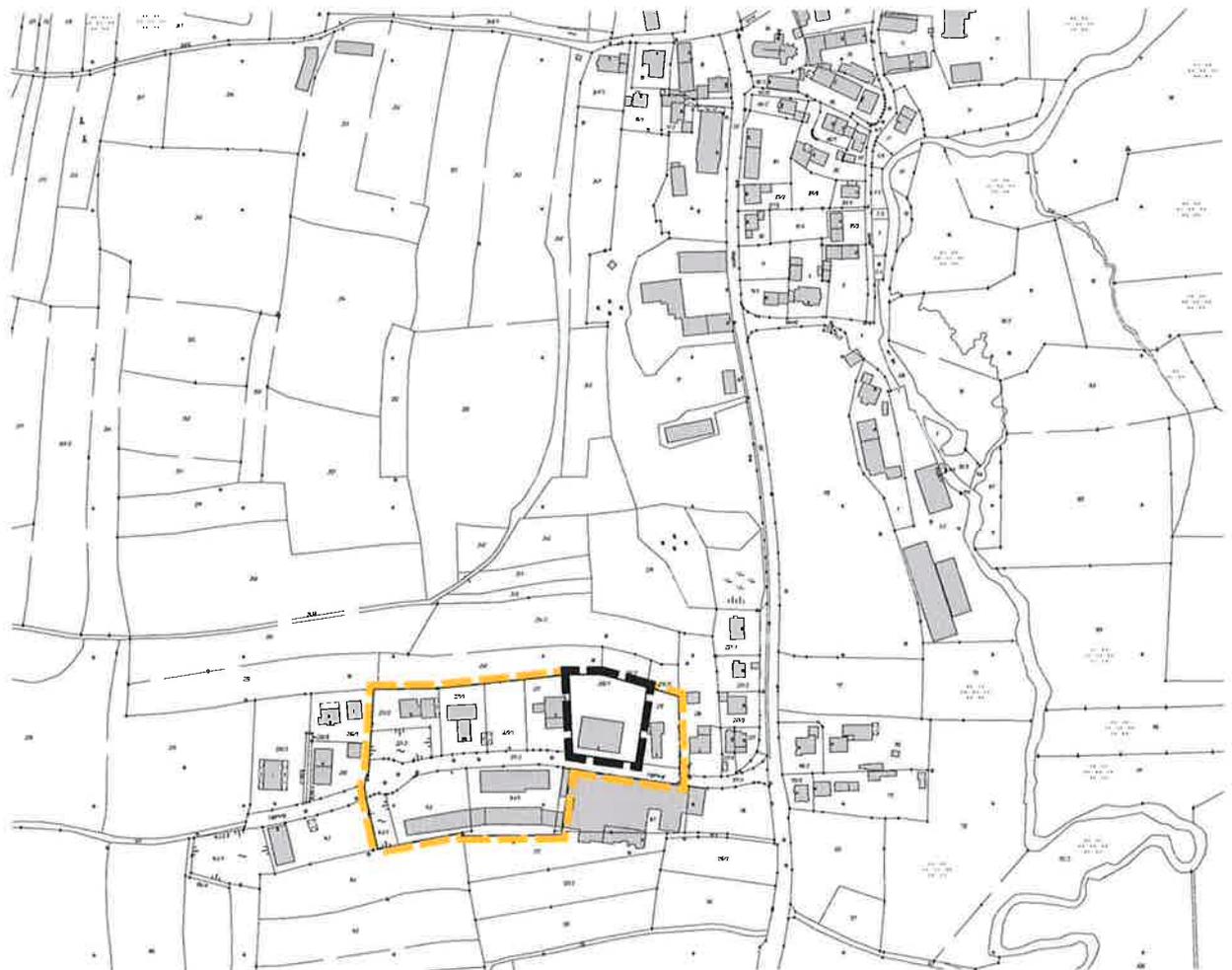
GEMEINDE HETTENSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 9 1. ÄNDERUNG

GE LOGENWEG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN,
GEÄNDERT,

19.01.2015
14.09.2015

Wipfler PLAN

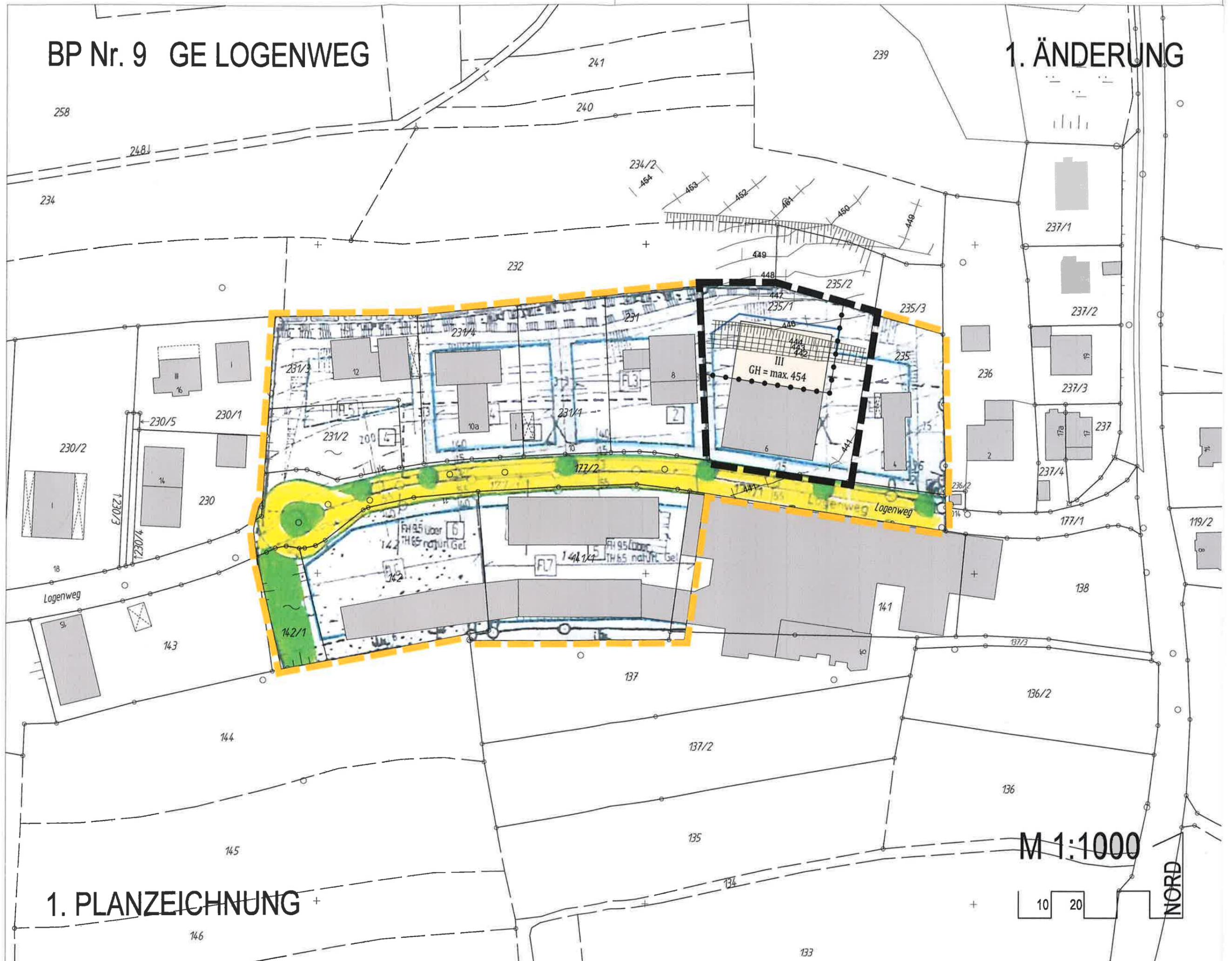
Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 7265.001

BP Nr. 9 GE LOGENWEG

1. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

M 1:1000

10 20

NORD

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9; 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr.9 "GE Logenweg"

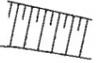
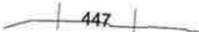
als
Satzung

Bestandteile der Satzung sind die Planzeichnung, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Hinweise durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text sowie die Hinweise durch Text in der Fassung vom
Eine Begründung in der Fassung vom ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
III	3 Vollgeschosse als Höchstmaß
GH = max. 454	maximale Gebäudehöhe in müNN = 454 der höchstgelegene Gebäudeabschluss darf nicht höher wie 454 müNN liegen
	Baugrenze
	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans
	Gebäudebestand
	Gebäudevorschlag
	Böschung
	Höhenschichtlinie

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

zu 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO hier allgemein zugelassen.

zu 2. Äußere Gestaltung

Dachform: geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 25°
Flachdächer

Die unter diesem Punkt bisher getroffenen Festsetzungen zu Gebäudeausrichtung und maximaler Gebäudebreite, Dachdeckung und Fassadenverkleidungen sowie zur Sockelhöhe entfallen ersatzlos.

zu 5. Grünordnung

Die biotopkartierten Gehölzbestände am Nordrand des Grundstücks dürfen bei einer Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Der zu erhaltende Baumbestand ist während der Bauzeit durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.

Ansonsten gelten die nicht betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 "GE Logenweg" weiterhin.