

# 11 Höfen 4. Änderung



## Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.5 Geschossflächenzahl

0.30 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Fläche für Nebenanlagen

Innerhalb der bezeichneten Fläche sind Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 63 (1)+(2) BayBO erlaubt, z.B. Garagen/Carports und Garten- und Gewächshäuser. Ohne Festlegung der baulichen Gestaltung.

mit Leitungsrecht belastete Fläche

Die mit Leitungsrecht belastete Fläche darf mit Garagen und Nebenanlagen, bei denen sich aufgrund der gewählten Bauweise (z.B. eingeschossige Skelettbauweise ohne Unterkellerung) eine geringe Bodenpressung der Fundamente ergibt, überbaut werden.

4. BAULICHE GESTALTUNG

Firstrichtung Hauptbaukörper

25-55° Dachneigung Hauptbaukörper:  
Das Dach ist als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 25° bis 55° auszuführen. Bei einer Dachneigung von mehr als 38° sind zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss nur als Dachgeschoss errichtet werden darf.  
Dachaufbauten sind zulässig.  
Nebenbaukörper/Anbauten:  
Dachform, -Neigung und Deckung sind freigestellt.

Fassadengestaltung:  
Die Fassadengestaltung ist freigestellt.

Einfriedungen bis 1,60m Höhe sind zulässig. Die erforderlichen Sichtflächen der Zufahrten sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen, und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80m über der Fahrbahn aufweisen.

Auf dem Baugrundstück ist im Bereich der Zufahrt ein Stauraum von mind. 5,0m einzuhalten.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird zwischen 0,50m und 0,70m über dem Bürgersteig festgelegt.

5. GELTUNGSBEREICH

Grenze des Geltungsbereichs dieser B-Planänderung

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Höfen

im vereinfachten Verfahren

Gemeinde: Stegaurach  
Schlossplatz 1  
96135 Stegaurach

Eigentümer: Brigitte Pongratz und Ludwig Berg  
Höfener Hauptstraße 15A  
96135 Stegaurach

Geltungsbereich: Höfener Hauptstraße 15 und 15A  
Fl. Nrn. 337 / 8 und 337 / 9 Gemarkung Höfen  
96135 Stegaurach

Der Bauausschuss der Gemeinde Stegaurach hat am 03.12.2007 beschlossen, für die Grundstücke Fl. Nrn. 337 / 8 und 337 / 9 in Stegaurach, Gemarkung Höfen den Bebauungsplan Höfen im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB zu ändern.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine "eingeschränkte" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit im Zeitraum vom 01.02.10 bis 02.03.10 nach §13 Abs 2 Ziffer 2 und 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach §2 Abs 4 BauGB wird gem. §13 Abs 3 BauGB abgesehen.

Die Änderung wurde am 13.04.2010 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 01.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Stegaurach, den 01.06.2010



1. Bürgermeister

Maßstab 1:1000, Datum 18.01.2009 / geändert: 17.01.2010 / 24.02.2010 / 13.04.10

Planverfasser: Dipl.-Ing. Ludwig Berg, Höfener Hauptstraße 15a, 96135 Stegaurach,  
Tel: 0951-299205 Email: pongratz.berg@pongberg.de