

**PRÄAMBEL:**

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Mass der baulichen Nutzung**

WA	E+1	Allgemeines Wohngebiet	Erdgeschoss und Obergeschoss
E; GR 180 m <sup>2</sup>	WH, a.d. Traufe, mind. 2,5 m und max. 6,5 m	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Einzelhaus	Mindesttraufhöhe und max. zulässige Wandhöhe an der Traufe über Oberkante fertiger Fussboden EG
D; GR 180 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. bis 700 m <sup>2</sup> D; GR 200 m <sup>2</sup> bei Grundstücksfl. ab 701 m <sup>2</sup>	FH max. 10,0 m	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Doppelhaus	Max. zulässige Firsthöhe über Oberkante fertiger Fussboden EG
	o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	offene Bauweise
II		max. 2 Vollgeschosse	

**3. Bauweise, überbaubare Flächen**

- Hauptfstrichtung wahlweise, Vorschlag Gebäudestellung
- Vorschlag Garagenstellung
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

**4. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft**

- Neu zu pflanzende Bäume (Bepflanzung gemäss 10.3 der Festsetzungen durch Text)

**5. Sonstige Planzeichen**

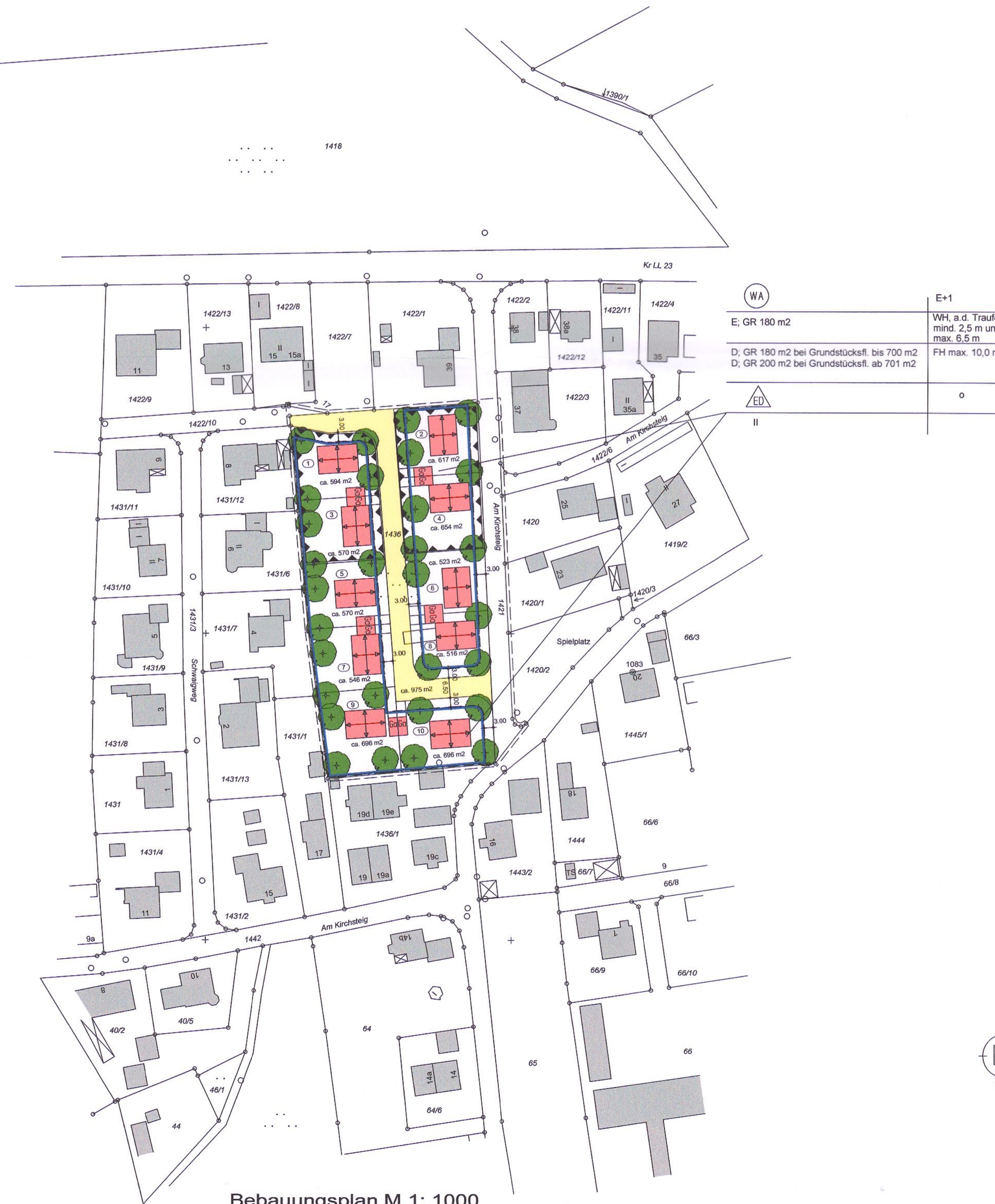
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 3,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß "11. Schallschutzmaßnahmen" der Festsetzungen durch Text

**Hinweise und Nachrichtliche Übernahme**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 300 / 1 Flurstücknummer Bestehende Wohngebäude bzw. Nebengebäude



Übersichtsplan Hofstetten M 1: 5000



Bebauungsplan M 1: 1000

<b>GEMEINDE HOFSTETTEN</b>	
Bebauungsplan Hofstetten-Nord "Kirchsteig-III"	
Teil 1: BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000	
Übersichtsplan M 1: 5000	
Aufgestellt, am 27.05.2015	
geändert, am 07.10.2015	
geändert, am	

**Verfahrensvermerke:**

1. Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 27.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 03.09.2015. Auf die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 21.08.2015 hingewiesen (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) hat in der Zeit vom 17.08.2015 bis 21.09.2015 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 07.10.2015 gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2) erfolgte in der Zeit vom 05.11.2015 bis 14.12.2015 und die öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 09.11.2015 bis 09.12.2015.
6. Der Gemeinderat Hofstetten hat am 13.01.2016 den Bebauungsplan und die Begründung in der Fassung vom 07.10.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 12.02.2016. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
8. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 07.10.2015 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den 22.16  
*Berchtold*  
Berchtold, Erster Bürgermeister

Planfassung vom 07.10.2015  
Architektur- und Ingenieurbüro:  
Dipl. Ing. FH Robert Schenk  
Dipl. Ing. TU Max Lang  
Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld  
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55  
H/B = 587 / 834 (0,49m<sup>2</sup>)