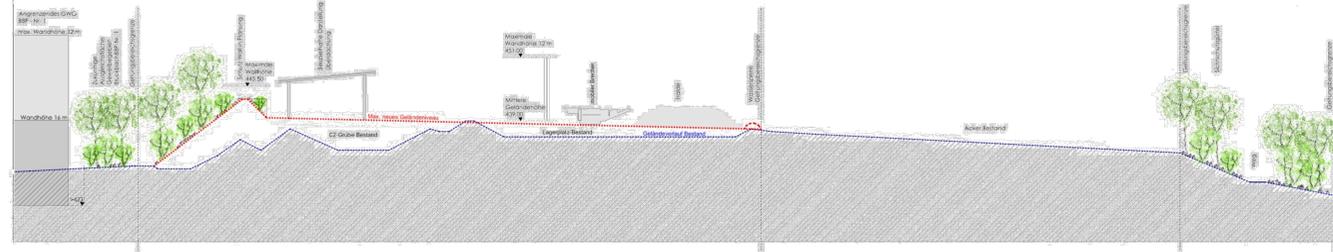
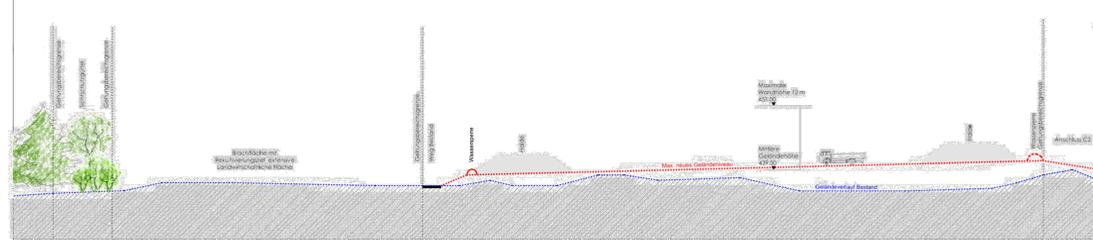


A1. Planzeichnung

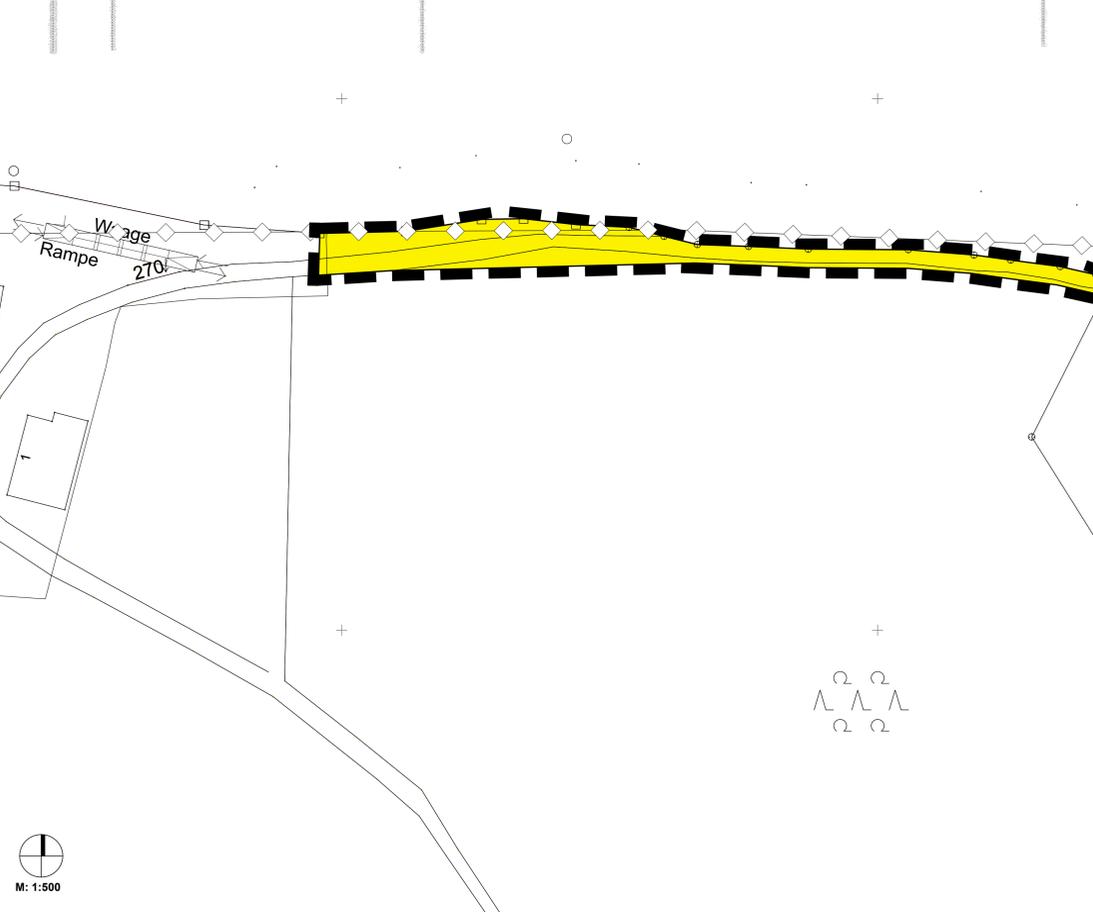
Schnitt B-B / M. 1:500



Schnitt A-A / M. 1:500



A2. Geländeschnitte



B. Zeichenerklärung

- 01. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB, §§ 1, 11, BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: -Lager- und Brechplatz-
- 02. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB, §§ 18, 19, 20 BauNVO)
GRZ= (Grundflächenzahl) 0,8
GFZ= (Geschosflächenzahl) 2,4
Wandhöhe:
WH 12,00 m als Höchstmaß
- 03. Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
-a- Abweichende Bauweise (offene Bauweise mit Gebäudelängen von über 50,00m zulässig)
- - - - - Baugrenze
- 04. Verkehrsflächen**
(§ 9 (1) Nr. 11 (6) BauGB)
private Straßenverkehrsfläche
- 05. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 (1) Nr. 13 (6) BauGB)
- - - - - unterirdische Fernwasserleitung / DN 200
- 06. Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 (6) BauGB)
Elektrizität
- 07. Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
private Grünfläche
Zweckbestimmung: -Sichtschutz-
- 08. Flächen für Wald**
(§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
Wald
Zweckbestimmung: -Sichtschutz-
- 09. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)
- 10. Sonstige Planzeichen**
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) zugunsten der Anlieger
- - - - - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)
- - - - - Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)
① Grünordnerische Festsetzung (s. Textliche Festsetzungen Punkt 2.2)
LEK zulässiges Emissionskontingent

C. Hinweise zu Planzeichen

- Fl.16 Flurnummer
- Gebäude
- +45 Flurstücksgrenzen / -nummern
- 12m Bemessung

F. Verfahrensvermerke

1. Aufstellung
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2015, Bekanntmachung am 29.04.2015, hat in der Zeit vom 07.05.2015 bis 11.06.2015 stattgefunden.
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 03.05.2015 bis 11.06.2015 stattgefunden.
4. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2015 bis 18.01.2016 öffentlich ausgelegt.
5. Behördenbeteiligung
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2015 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2015 bis 18.01.2016 beteiligt.
6. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2016 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.06.2016 bis 01.07.2016 öffentlich ausgelegt.
7. Erneute Behördenbeteiligung
Zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2016 wurden erneut die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.06.2016 bis 01.07.2016 beteiligt.
8. Zweite erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2016 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2016 bis 09.12.2016 öffentlich ausgelegt.
9. Zweite erneute Behördenbeteiligung
Zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2016 wurden erneut die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.11.2016 bis 09.12.2016 beteiligt.
10. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Wolnzach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossen.
..... den (Gemeinde Wolnzach)
..... (Bürgermeister(in))
11. Ausfertigung
..... den (Gemeinde Wolnzach)
..... (Bürgermeister(in))
12. Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
..... den (Gemeinde Wolnzach)
..... (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN NR. 135
"Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes"

Entwurf gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) und § 4a (3) BauGB
in der Fassung vom 25.04.2017



Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (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) in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ als Satzung.

Bestandteile der Satzung:
- Der Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ inkl. Geländeschnitte in der Fassung vom 25.04.2017 (A-C)
- Die Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 25.04.2017 (D1)

Mit beigelegt sind:
- die Begründung in der Fassung vom 25.04.2017 (D2)
- der Umweltbericht in der Fassung mit Anlagen 1-1c vom 25.04.2017 (D3)
- die schalltechnischen Untersuchungen Nr. 4624/82/1u vom 12.03.2015
- die hydrologischen und geologischen Untersuchungen vom 23.02.2016

1. BÜRGERMEISTER DES MARKTES WOLNZACH: Jens Machold

PLANVERFASSTER:
Architekt / Stadtplaner BDA:
Unter Krahenbäumen 75
50668 Köln
Dr.-Ing. Michael Hecker

Landschaftsarchitektin:
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn
Dipl.-Ing. Barbara Grundner-Köppel