

Markt Wolnzach

1. A b r u n d u n g s s a t z u n g

für den Bereich "Schulweberstraße"  
am nordöstlichen Ortsrand des  
Ortsteiles Larsbach

Der Markt Wolnzach erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl I S. 1093), folgende Satzung:

§ 1

Zur Abrundung des Innenbereiches an der Schulweberstraße in Larsbach werden die Grundstücke Fl.Nr. 676/3 mit 176 qm, Fl.Nr. 676/2 mit 876 qm, Fl.Nr. 677/4 mit 839 qm, Fl.Nr. 677/6 mit 801 qm sowie Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr. 676 mit ca. 730 qm und Fl.Nr. 677/5 mit ca. 960 qm der Gemarkung Larsbach in den Innenbereich einbezogen. Die neuen Grenzen ergeben sich aus den beiliegenden Lageplänen M 1:5000 und M 1:1000, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 2

Die Abrundung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, nachdem die Grundstücke Fl.Nr. 676/2 und Fl.Nr. 677/4 bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Die restliche Ausweisung stellt eine harmonische Abrundung dieses nordöstlichen Ortsrandes dar.

§ 3

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich entstehenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1. Der abgerundete Bereich wird als Dorfgebiet festgesetzt.
2. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 700 qm. Zulässig sind nur erdgeschoßige Einzelhäuser (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) mit maximal zwei Wohnungen. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

./.

3. Es werden ausschließlich nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung beträgt 38 - 44°. Maximale Kniestockhöhe 0,40 m. Einzelstehende Satteldachgauben sind mit einer Breite von 1,50 m zulässig. Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichfarbigen Betonziegeln zu decken.
4. Die zulässige Sockelhöhe wird mit maximal 40 cm, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis Oberkante fertiger Fußboden, festgelegt.
5. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Stauräume vor der Garage dürfen nicht eingefriedet werden.
6. Private Grünflächen

Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen.

Artenauswahl: Feldahorn - *Acer campestre*  
Birke - *Betula pendula*  
Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Traubenkirsche - *Prunus padus*  
Mehlbeere - *Sorbus aria*  
Eberesche - *Sorbus aucuparia*  
Obstbäume als Halb- oder Hochstamm

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Lagepläne M 1:5000 und M 1:1000 sind Bestandteil dieser Satzung.

Wolnzach, 28.11.1992

Markt Wolnzach



S c h ä c h  
1. Bürgermeister



