

Markt Wolnzach

Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 2

”Niederlauterbach –
An der Weinzierlstraße”

Satzung

Der Markt Wolnzach erlässt die Satzung aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung)

§ 1

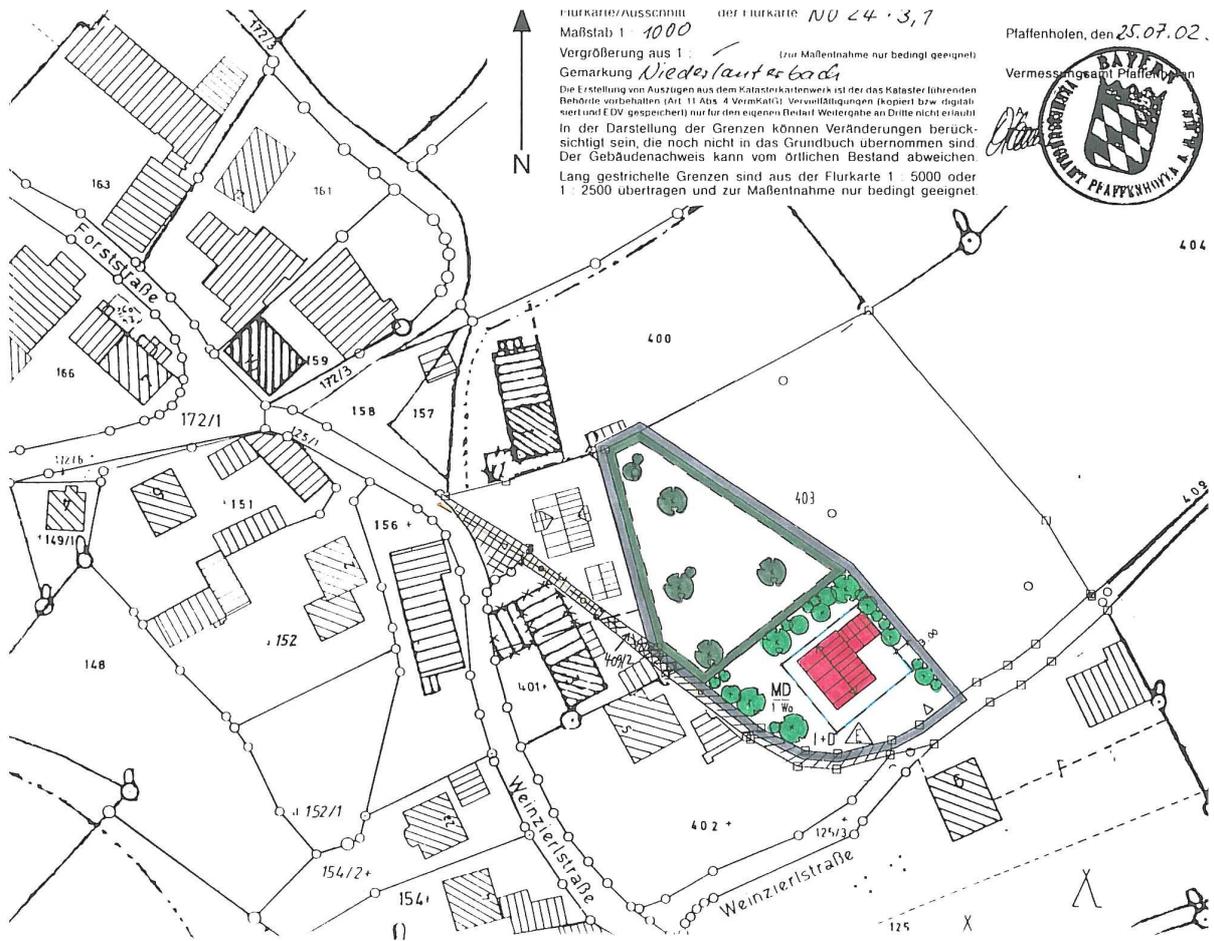
Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beiliegenden Lageplan M. 1:1000 vom 25.07.02 ersichtlich. Dieser Lageplan und die Festsetzungen durch Text, sowie die Festsetzung durch Planzeichen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Diese Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 9.4.2003 in Kraft getreten.

Wolnzach, den 10.4.2003

.....
Schäch
1. Bürgermeister



I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- | | | | |
|---|--|---|----------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung |  | Streuobstwiese |
|  | Baugrenze | | |
|  | Hauptfirstrichtung | | |
|  | Nur Einzelhäuser zulässig | | |
|  | Dorfgebiet mit
Anzahl der Wohnungen als Höchstgrenze | | |
|  | Zahl der Vollgeschosse (=1) als Höchstmaß; dass Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss i.S. der BayBO werden. | | |

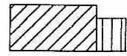
II. FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. Der Abrundungsbereich wird als Dorfgebiet festgesetzt.
2. Es sind nur Einzelhäuser, max. 1+D mit max. einer Wohnung zulässig.
Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden.
3. Die nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
4. Der Grundriss der Baukörper muss rechteckig in Erscheinung treten ohne besondere Vor- und Rücksprünge.
Das Bauvorhaben ist einwandfrei zu gestalten und hat sich in die Umgebung einzufügen.
Eine Absprache der Planung mit dem Landratsamt ist angebracht.
5. Die Dachneigung beträgt 35-45 Grad.
Die Ausbildung eines Kniestockes, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante konstruktiv erforderlicher Fußpfette, ist mit max. 0,50m zugelassen
Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder Betondachsteinen zu decken.
Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer anzubringen.
Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite von 1,50m zulässig.
Dachüberstände an Ortsgang und Traufe dürfen max. 0,50m betragen.
6. Die zulässige Sockelhöhe wird mit max. 40cm, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante fertiger Fußboden, festgesetzt.
7. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0m hinter der Straßenbegrenzung liegen. Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.
8. Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserversorgung anzuschließen.
9. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich, zu vermeiden.
Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten.
Die für die Versickerung erforderliche Erlaubnis ist mit dem Bauantrag zu beantragen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so sind hierfür entsprechende Nachweise vorzulegen.
10. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der E.ON angeschlossen. Die Verteilerschränke werden in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.
11. Private Grünflächen:
Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.
Artenauswahl:

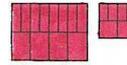
Feldahorn	- Acer campestre	Eberesche	- Sorbus aucuparia
Birke	- Betula pendula	Vogelkirsche	- Prunus avium
Hainbuche	- Carpinus betulus	Spitzahorn	- Acer platanoides
Traubenkirsche	- Prunus padus	Linde	- Tilia cordata
Mehlbeere	- Sorbus aria	Obstbäume als Halb- und Hochstamm	

Es ist ein Pflanzplan miteinzureichen.

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



best. Haupt- und Nebengebäude



gepl. Haupt- und Nebengebäude



best. Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

402

Flurnummer



vorgeschlagene Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern

Zuteilung Fl.-Nr. 409/2 Teilfl. und 125/1 Teilfl. zu:



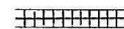
Fl.-Nr. 402



Fl.-Nr. 401



best. Kanalisation



Fl.-Nr. 401/2



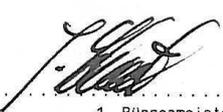
Zufahrt

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 30.1.2003 die Aufstellung der Abrundungssatzung Nr. 2 beschlossen.
2. In der Zeit vom 17.2.2003 bis 21.3.2003 wurde den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat hat am 3.4.2003 die Innenbereichssatzung Nr. 2 "Niederlauterbach - An der Weinzierlstraße" als Satzung beschlossen.
4. Die Übereinstimmung der Innenbereichssatzung mit dem am 3.4.2003 gefaßten Satzungsbeschluß wird bestätigt.

Wolnzach, den 7.4.2003

.....
Schäch


1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluß wurde am 9.4.2003 gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Innenbereichssatzung ist damit wirksam.

Wolnzach, den 10.4.2003

.....
Schäch


1. Bürgermeister

Verfasser:

Steffi Breitner, Dipl.-Ing. (FH)
Mozartstr. 6, 85283 Wolnzach
Tel.: 0170/2858322

gez, am 24.01.03

geä, am 07.02.03

geä, am 28.03.03