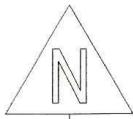


Markt Wolnzach
Landkreis Pfaffenhofen/Ilm

Aussenbereichssatzung Nr. 3

" Am Lohwindener Weg "
in Gosseltshausen



M = 1 : 1000



=====

1.0.0 SATZUNG

=====

Der Markt Wolnzach erläßt aufgrund

- des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
- des Art. 91 der Bayerischen 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 PlanzV),
die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte

Außenbereichssatzung Nr. 3 " Am Lohwindener Weg "

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beiliegenden Lageplan vom _____.2001 ersichtlich. Dieser Lageplan und die Festsetzungen durch Text sowie die Festsetzungen durch Planzeichen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen können den Wohnzwecken dienenden Vorhaben i.S. des § 35 BauGB nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

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

=====

2.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

=====

1. Es sind nur erdgeschoßige Einzelhäuser zulässig.
Das Dachgeschoß kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Vollgeschoß i. S. der BayBO sein.
2. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist wegen der Außenbereichslage auf 1 Wohneinheit und 1 Einliegerwohnung mit max. 50m² Wohnfläche begrenzt.
3. Zulässig sind nur rechteckige Baukörper ohne besondere Vor- und Rücksprünge.
Die Gebäudelänge muss gegenüber der Gebäudebreite deutlich überwiegen.
4. Alle Gebäude auch Nebengebäude sind mit symmetrischen Satteldächern auszuführen.
Dachneigung: 38 - 45°.
Dachdeckung: naturrote Dachziegel oder ziegelrote Betondachsteine.
Je Dachseite sind max. 3 stehende Dachgauben zulässig,
Einzelbreite je Dachgaube max. 1,50m.
5. Kniestockhöhe max. 0,50m, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette.
6. Fassadenoberflächen: Nur Putz oder Holzschalung
7. Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
8. Der Ortsrand und die Privatgärten sind mit landschaftstypischen, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern einzugrünen. Bei Einreichen des Bauantrags ist ein Pflanzkonzept für das Baugrundstück vorzulegen.

=====

3.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

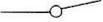
=====

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Hauptfirstrichtung
-  Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bau-
teilen im Sinne des Art.6 Abs.3 Satz 7 BayBO ist zulässig.
-  öffentliche Grünfläche
-  zu pflanzender Baum
-  private Grundstückseingrünung
mit einheimischen Bäumen und Sträuchern
-  öffentl. Verkehrsfläche

=====

4.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

=====

-  vorhandene Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  geplante HauptGebäude
-  geplante Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksteilung
- 210 Flurstücksnummer z.B. 210

=====

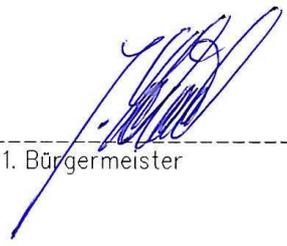
5.0.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN

=====

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.7.2001 die Aufstellung der Aussenbereichssatzung Nr.3 beschlossen.
- 2 In der Zeit vom 27.7.2001 bis 31.8.2001 wurde den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 3 Der Gemeinderat hat die Aussenbereichssatzung Nr. 3 " Am Lohwindener Weg " in der Sitzung vom 8.11.2001 als Satzung beschlossen.
- 4 Das Landratsamt hat die Satzung mit Bescheid vom 14.12.2001 genehmigt.
- 5 Die Genehmigung der Außenbereichssatzung Nr 3 ist am 21.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Wolnzach, 27.12.2001

1. Bürgermeister



=====

6.0.0 ARCHITEKT

=====

Wolnzach, 16.7.2001
geändert: 5.10.2001

Dipl.-Ing. Gernot Trapp . Architekt . Erlenstr.5 85283 Wolnzach

