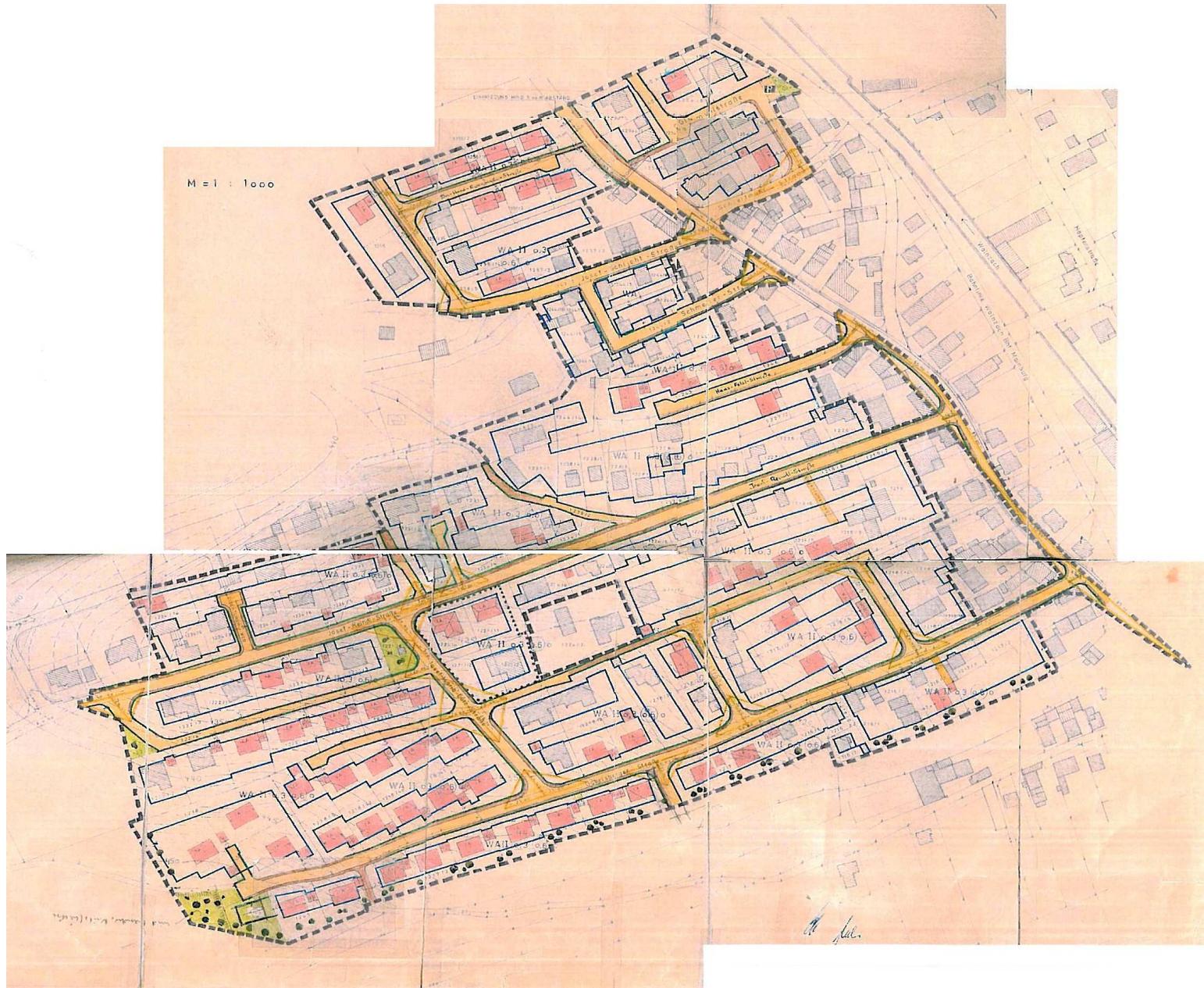


Bebauungsplan Nr. 030
des Marktes Wolnzach

„An der Josef-Reindl-Straße“



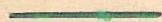
I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLASST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL. ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AN DER JOSEF-REINDL-STRASSE“ VOM ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau Nutz VO) FESTGESETZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u. 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) FLACHDACHGARAGEN MIT EINER FIRSHÖHE VON MAX. 2,75 m.
 - b) GARAGEN MIT SATTELDACH MIT EINER TRAUFHÖHE VON MAX. 2,40 m.
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 Bay BO EINZUHALTEN.
 - e) DIE AUSBILDUNG DES GARAGENDACHES MIT DEM HAUPTDACH AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST ZULÄSSIG.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENRÄUME SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1,10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. JE AUSGEWIESENEN BAUPLATZ SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. PRO 200 qm JE EIN STANDORTGERECHTER GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU. MIND. 16 - 18 cm.
9. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE AG ANGESCHLOSSEN.
10. DIE EINFÜHRUNG DER ANSCHLUSSKABEL IN DIE GEBÄUDE WIRD AN DEN NETZTECHNISCH GÜNSTIGSTEN STELLEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEBENHEITEN VORGENOMMEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D. H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
11. DIREKTE ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE ZUR ST 2549 DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN. DIE EINFRIEDUNG ENTLANG DER STAATSSTRASSE IST DESSHALB OHNE TÜR UND TOR ZU ERRICHTEN.

II. b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
	SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MÄßE
	ERD- UND EIN VOLLES OBERGESCHOSS ZULÄSSIG, MAX. GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITE 6.00 m (ERGIBT SICH AUF GRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE EINE GRÖßERE GEBÄUDEHÖHE ALS 6.00 m, IST DIE TALSEITIGE TRAUFE TIEFER ALS DIE HANGSEITIGE TRAUFE ZU LEGEN UND DIE GESCHOSSE ZU VERSETZEN) BEI HANGGELÄNDE MIT MEHR ALS 2.00 m GEFÄLLE AUF DIE HAUSTIEFE, SIND HANGHÄUSER ZU ERRICHTEN (BERGSEITIG E, TALSEITIG E + 1). DACHNEIGUNG 22° bis max. 35°. BEI ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE IST DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ZULÄSSIG. ALS WANDHÖHE GILT DAS MAß VON DER NATÜRLICHEN, ODER DER VOM LANDRATSAM FESTZUSETZENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE DER UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN DER TRAUFESEITE DES GEBÄUDES, BEI HANGGELÄNDE GEMESSEN AN DER TALSEITE DES GEBÄUDES.
	EIGENTÜMERWEG
	TRAUFO - STATION



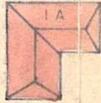
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRO 200 qm 1 STANDORTGERECHTER GROSS -
KRONIGER LAUBBAUM STU 16 - 17 cm



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHFORMEN



WALMDACH ZULÄSSIG DACHNEIGUNG 30° BIS MAX 40°



KINDERSPIELPLATZ

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



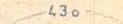
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

99

FLURSTÜCKNUMMERN



430

HÖHENLINIEN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

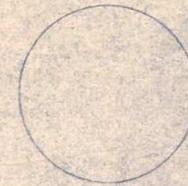
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a Abs. 2 BBauG IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG VOM BIS IN WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WOLNZACH, den



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BBauG VOM BIS IN WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WOLNZACH, den



(BÜRGERMEISTER)

DER MARKT WOLNZACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-
RATS VOM den BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOLNZACH, den

(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM HAT DEN BEBAUUNGS-
PLAN MIT BESCHIED VOM ~~13.1.1981~~ NR. ~~40/600~~ GEMÄSS § 11 BBauG i. V. m.
§ 3 ABS. 1 DEL VB Bau G / ST Bau FG i. d. F. VOM 4. JULI 1978 (GVBL.
S. 432) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den

(LANDRATSAMT I. A.)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB
IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF
DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUFLEGUNG SIND AM
ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS
UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH
§ 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, den

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH/BURGSTALL, den 19. JULI 1978

GEÄNDERT : 12. 11. 1979

GEÄNDERT : 04. 06. 1980

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 0844/8219