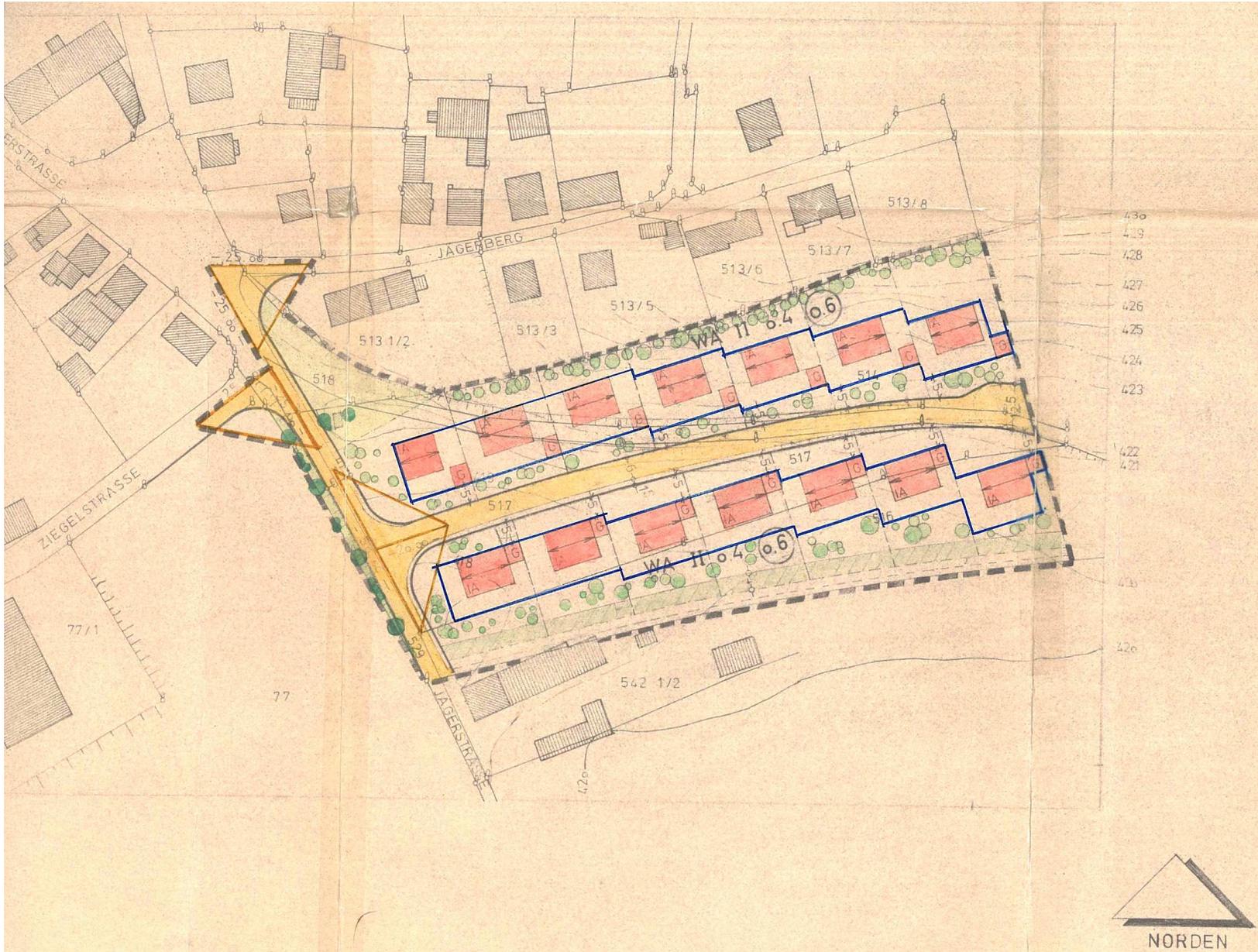


Bebauungsplan Nr. 031  
Des Marktes Wolnzach

„Im Reichental“



## I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des BUNDESBAUGESETZES, des Art. 23 der GEMEINDE-ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, des Art. 107 der Bayerischen BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE, DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG, DEN VON DIPL. ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN "IM REICHENTAL"; MARKT WOLNZACH VOM 17.2.1976 ALS SATZUNG.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT ANLAGEN (GRÜNORDNUNGSPLAN U. GELÄNDESCHNITTE) IST BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES.

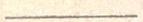
DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.



## II a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u. 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
  - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE 2.75 m
  - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6.50 m
  - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
  - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 BayBO EINZUHALTEN.
  - e) DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS MIND. 5.00 m BETRAGEN.
  - f) G. SIND MIT FLACH- ODER SATTELDACH AUSZUFÜHREN. BEI HANGHÄUSERN UND BUNGALOWS KÖNNEN DIE G. IN VERB. MIT DEM DACH DES HAUPTGEBÄUDES (DACHN. 18°-29°) AUSGEFÜHRT WERDEN.
  - g) KELLERGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - h) GARAGENVORPLÄTZE DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
4. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHL. SOCKEL EINE HÖHE VON 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX 1.10 m HÖHE ZUL. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
5. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZUL. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1.00 m VON DER GRENZE ENTFERNT SEIN.
6. JE BAUPLATZ SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
7. DIE VERSORGUNGSLEIT. D. IAW SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

## II b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
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.
	VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
	EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	ENTLANG DES HOCHWASSERENTLASTUNGSGRABENS IST EIN 4.00 m BREITER STREIFEN VON JEDER BEBAUUNG, AUFSCHÜTTUNG, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG FREIZUHALTEN.
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



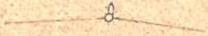
1A

ZU ERHALTENDER ALTER BAUMBESTAND

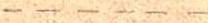
ANZULEGENDE, STANDORTGEMÄSSE BEPFLANZUNG  
(GEMÄSS GRUNDORDNUNGSPLAN)

ERD- UND EIN VOLLES OBERGESCHOSS ZULÄSSIG,  
MAX. GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITE 5.80 m  
(GEMESSEN VON OK. GEPLANTE AUFFÜLLUNG bzw.  
ABTRAG,- BIS VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND- DACH-  
HAUT.)

### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

514

FLURSTÜCKNUMMERN

#### IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG UND DEN ANLAGEN GEMÄSS § 2 ABS 6 BBauG vom 17.3.76 bis 22.4.76 in WOLNZACH (RATHAUS) ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WOLNZACH-MARKT, den 23.4.1976

Marktgemeinde Wolnzach

(BÜRGERMEISTER)



DIE MARKTGEMEINDE WOLNZACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS vom 29.4.76 den BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

WOLNZACH-MARKT, den 30.4.76

Marktgemeinde Wolnzach

(BÜRGERMEISTER)



DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHLIESSUNG vom 23.11.76 NR. 227/1-6102 PAF 52-1 GEM. § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 23.10.1968 GVBl. S 327) i. d. F. der VO. vom 4.12.1973 (GVBl. S 650) GENEHMIGT.

MÜNCHEN, den 3.12.76



*Dr. Simon*  
Dr. Simon  
Abteilungsleiter  
(REGIERUNG V. OBB. I.A.)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG UND ANLAGEN vom 24.1. bis 8.2.77 in WOLNZACH (RATHAUS) GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND am 24.12.76 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag und Amtsblatt BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH-MARKT, den 7.2.1977

Marktgemeinde Wolnzach

(BÜRGERMEISTER)



#### V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH-BURGSTALL, den 5.9.1973

GEÄNDERT 17.12.1974

GEÄNDERT 3.2.1976

GEÄNDERT 17.2.1976

Dipl.-Ing. Georg Fuchs

Regierungsbaumeister  
8069 Burgstall 46 Tel. 03442/2119