

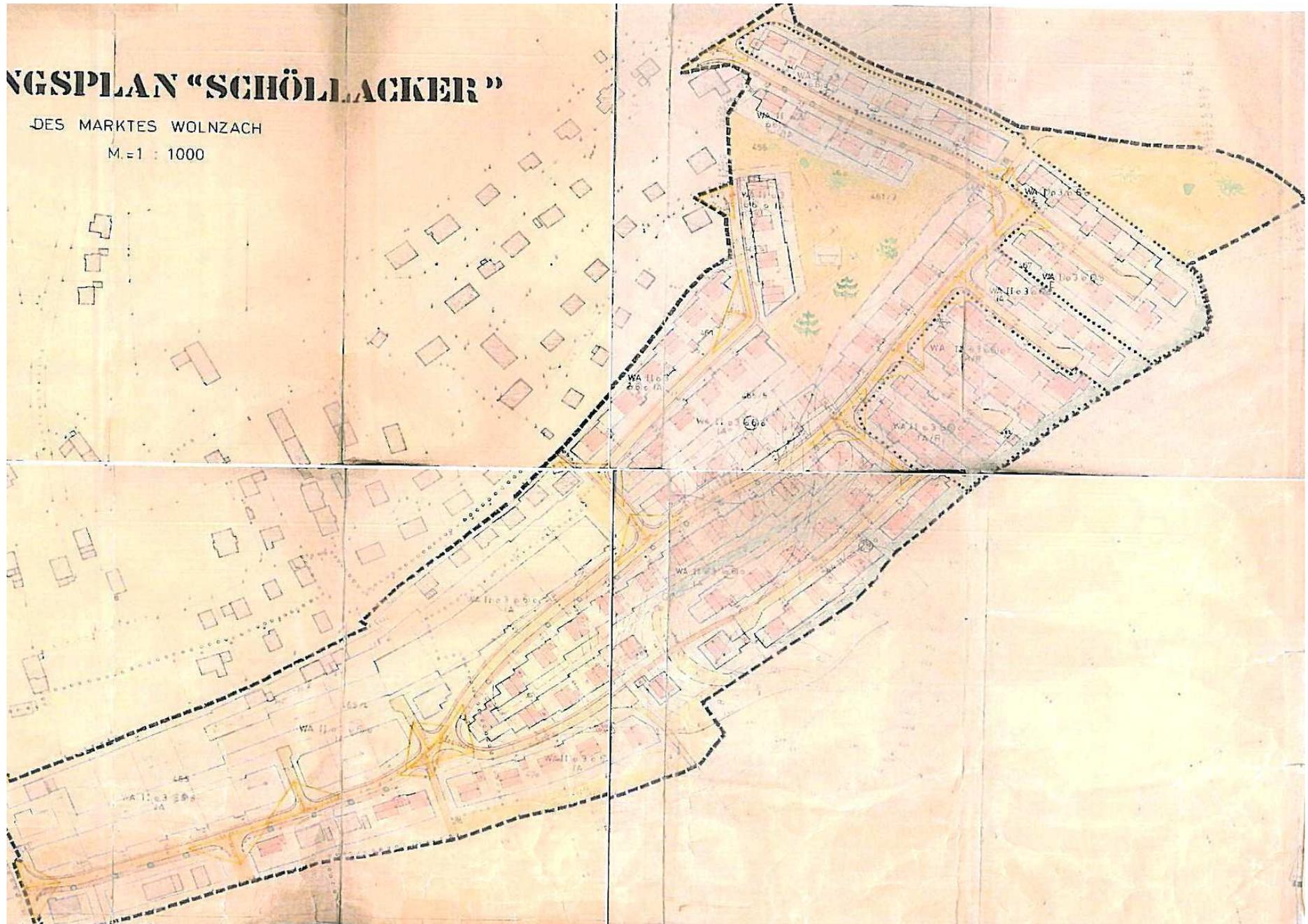
Bebauungsplan Nr. 036
des Marktes Wolnzach

„Schöllacker“

INGSPLAN "SCHÖLLACKER"

DES MARKTES WOLNZACH

M. = 1 : 1000



I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 und §§ 9 und 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 (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „SCHÖLLACKER“ VOM 14. SEPT. 1981 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

IA/R

E

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 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. DIE GEBÄUDELÄNGE MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE ÜBERWIEGEN (EINSCHLIESSLICH GARAGENANBAUTEN).
4. AN DEN AUSSENWÄNDEN SIND NUR VERPUTZTE UND GESTRICHENE MAUERFLÄCHEN ODER HOLZVERSCHALTE FLÄCHEN ZULÄSSIG.
5. GARAGEN, AN- UND NEBENBAUTEN SIND MIT DÄCHERN GLEICHER NEIGUNG WIE DIE HAUPTGEBÄUDE ZU VERSEHEN. SIE KÖNNEN JEDOCH AUCH UNTER DAS ABGESCHLEPPTES DACH DES HAUPTGEBÄUDES EINBEZOGEN WERDEN. FLACHDACHGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
6. DIE GARAGENLÄNGE DARF MAXIMAL 6,50 m BETRAGEN. DIE ZUFahrtsBREITE VON GARAGEN DARF PRO GRUNDSTÜCK EINMAL MAX. 5,0m BETRAGEN.
7. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFahrT MUß 5,0m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STauraUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT FINGEZÄUNT WERDEN. BEI SCHWIERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN (Hanglage) DARF d. GARAGE NICHT WEITER ALS 5,0m VON d. STRASSE ERRICHTET WERD.
8. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.
 - a) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HOHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE AUF EINANDER ABZUSIMMEN.
 - b) MAXIMALE TRAUfHÖHE 2,40 m.
 - c) TREFFEN GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMEN, SO IST EIN PFLANZSTREIFEN VON MINDESTENS 0,60 m BREITE ZWISCHEN DEN EINFahrTEN ANZULEGEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 BayBO EINZUHALTEN.
9. GRAUE UND SCHWARZE DACHDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
10. ALS EINFriedUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAXIMAL 1,10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
11. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUß VON AUFSCHÜTTUNGEN MUß 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
12. PRO 200 qm JE EIN STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU. MIND. 16 - 18 cm.
13. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKEN AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPER-WERKE AG ANGESCHLOSSEN.
14. DIE EINFÜHRUNG DER ANSCHLUSSKABEL IN DIE GEBÄUDE WIRD AN DEN NETZTECHNISCH GÜNSTIGSTEN STELLEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN VORGENOMMEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKEN WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, d. h. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
15. ÜBERDACHANTENNEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

II. b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 GRENZE VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 GELTUNGSBEREICH DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES —
— „GARTENSTRASSE-LEITENWEG“

 VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG

 BAUGRENZE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

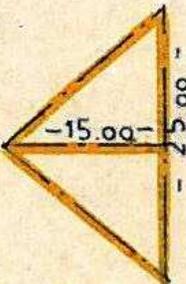
① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

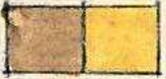
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

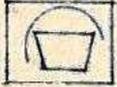
o.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

①.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o OFFENE BAUWEISE

 SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE .
SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBE-
HINDERNDEN BEBAUUNG , BEPFLANZUNG UND AB-
LAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHR-
BAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN .

 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG

 KINDERSPIELPLATZ

 TRAFU - STATION

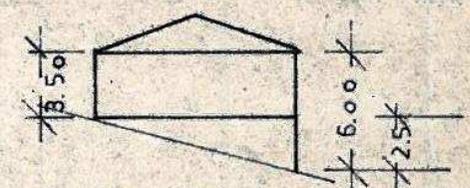
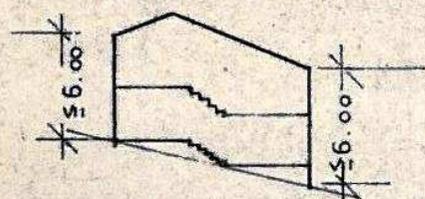
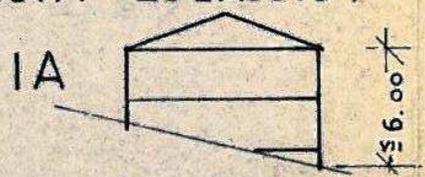
 LINDENALLEE

 DIE ABPFLANZUNG HAT MIT VOGELSCHUTZGEHÖLZERN (FELDAHORN ,
LIGUSTER , HARTRIEGEL , HAINBUCH , HASELNUSS USW.) ZU ERFOLGEN .

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (LT. BEPFLANZUNGSPLAN)

IA

EINZELHAUSER MIT MAX. ZWEI WOHNUNGEN
 ERD.- UND EIN VOLLES OBERGESCHOSS MIT DACHAUSBAU 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 TRAU-
 FE ZU LEGEN, UND DIE GESCHOSSE ZU VERSETZEN.) BEI HANGGELÄNDE MIT MEHR ALS 2.50m
 GEFÄLLE AUF DIE HAUSTIEFE, SIND HANGHÄUSER ZU ERRICHTEN (BERGSEITIG E, TALSEITIG
 E + 1). DACHNEIGUNG 35° bis max. 42°. ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS. VON DER NATUR-
 LICHEN, ODER DER VOM LANDRATSAMT FESTZUSETZENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM EIN-
 SCHNITT VON AUSSENKANTE DER UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT AN
 DER TRAUFESEITE DES GEBÄUDES BEI HANGGELÄNDE GEMESSEN AN DER TALSEITE DES GE-
 BÄUDES. STEHENDE DACHGAUBEN SIND AB 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE SIND
 NICHT ZULÄSSIG.



IA/R GLEICH HAUSTYP IA, JEDOCH SIND DOPPEL- U. REIHENHÄUSER (MIT MAX. 2 WOHNUNGEN)
 AUCH IN GESTAFFELTER FORM AUF GETRENNTEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG.
 SIE SIND IN IHRER BAUWEISE UND GESTALTUNG (z. B. ANZAHL DER GESCHOSSE, DER SOCKEL-
 UND TRAUFHÖHE, GEBÄUDEBREITE SOWIE DER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACH-
 DECKUNG) AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

E EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN, ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS
 ZULÄSSIG MAXIMALE TRAUFHÖHE = 3.50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDE-
 OBERKANTE BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT.)
 KNIESTÖCKE DÜRFEN - VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARRN, SENK-
 RECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 30 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
 DACHNEIGUNG 35° BIS 42°; DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGEL. STEHENDE DACHGAUBEN
 SIND AB 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Wohnzack

„Schöllacker“

36



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

722

FLURSTÜCKSNUMMERN

430

HÖHENLINIEN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**EXEMPLAR DER
 REGIERUNG VON OBERBAYERN
 Sg 801 - Planzentrale -**

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 2 BBauG ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 20. FEBRUAR 1980.

WOLNZACH, den 02.12.1981

I.V.


2. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 6 BBauG VOM 20.10.1981 BIS 20.11.1981 IN WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
Eing. 19. JAN. 1982
Anlage n

WOLNZACH, den 02.12.1981

I.V.


2. BÜRGERMEISTER



DER MARKT WOLNZACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 26.11.1981 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOLNZACH, den 02.12.1981

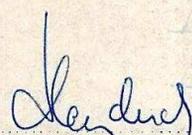
I.V.

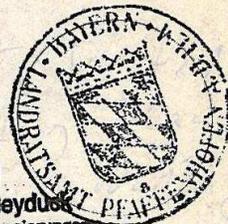

2. BÜRGERMEISTER



DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 11.01.1982 NR 401610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V.m. § 3 ABS. 1 DEL. VBBauG/ST Bau FG i. d. F. vom 4. JULI 1978 (GVBL. S.432) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den 28. JAN. 1982


LANDRATSAMT i. Pfaffenhofen
Oberregierungsamt



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 16.01.1982 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUFLEGUNG SIND AM 16.01.1982 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AUF DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, den 18.01.1982


1. BÜRGERMEISTER

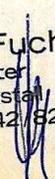


V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH / BURGSTALL, den 18. FEBR. 1980

GEÄNDERT: 13. AUG. 1980

GEÄNDERT -: 14. SEPT. 1981


Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21 - Tel. 08442/8219