

Bebauungsplan Nr. 041
des Marktes Wolnzach

„Am Hochweg“



I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES , DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI - STAAT BAYERN , DES ART. 91 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 , REGIERUNGSBAU - MEISTER , GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AM HOCHWEG“ VOM 30. NOV. 1984 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

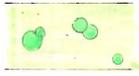
1. DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET (§ 6 Bau NVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN und NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
3. GARAGEN, EINSCHL. NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME 2,75 m.
 - b) MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE 8,50 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 und 7 Bay BO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW - GARAGEN 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN und DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN - und MASCHENDRAHTZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN und ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX. 1,50 m FESTGESETZT.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (NIVEAU DES DERZEITIGEN SPORTPLATZES). FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN RAMPEN ERFORDERLICH SIND, IST EINE AUSNAHME NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
8. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR - AMPERWERKE AG ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU. 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. ES WIRD EIN PFLANZGEBOT FESTGESETZT. ZU JEDEM BAUVORHABEN IST BEI EINREICHUNG DES BAUANTRAGES EIN PFLANZKONZEPT VORZULEGEN. (PFLANZARTEN SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN)
11. ES SIND NUR RECHTECKIGE BALKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGEN - und NEBENGEBAUDES ÜBERWIEGEN.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
MI	MISCHGEBIET
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
0,3 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
	SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	ZU ERHALTENDE BIRKENALLEE
	ZU ERHALTENDER PFLANZENBESTAND
.....	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFHÖHE 6,25 m (GEMESSEN VON GELÄNDEOBERKANTE DES DERZEITIGEN SPORTPLATZES BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT) DACHNEIGUNG 42° - 48° ; DACHDECKUNG NATURROT
	ÖFFENTLICHE GRUNFLÄCHE
MI	MISCHGEBIET

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFHÖHE 7,00 m
(GEMESSEN VON GELÄNDEOBERKANTE DES DERZEITIGEN SPORTPLATZES
BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). SOWEIT DIE GE-
SCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN
WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
DACHNEIGUNG 18° - 35° ; DACHDECKUNG NATURROT



PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN (wie : SPITZAHORN,
BERGAHORN, ERLE, ESCHEN, EICHE, LINDE, NUSSBAUM) und
STRÄUCHERN (wie : HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN, LIGUSTER,
HECKENKIRSCHEN, STRAUCHWEIDEN, HOLLER, WOLLIGER SCHNEEBALL,
HECKENROSE)

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

953

FLURSTÜCKSNUMMERN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM ~~29.02.1984~~ ^{24.03.1984} BESCHLOSSEN UND AM ~~24.03.1984~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WOLNZACH, 17. März 1988

1. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BBauG ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ~~28.05.1984~~ ^{28.06.1984} BIS ~~28.06.1984~~ IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 17. März 1988

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM ~~29.01.1985~~ ^{04.03.1985} OFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM ~~19.01.1985~~ ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 17. März 1988

1. BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM ~~16.03.1988~~ ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM MIT SCHREIBEN VOM ~~24.03.88~~ KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a. d. ILM,

LANDRATSAMT I. A.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB ~~16.04.1988~~ IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 - 3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM ~~16.04.1988~~ ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 18.04.1988

1. BÜRGERMEISTER



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 3. MAI 1984
GEÄNDERT : 30. NOV. 1984

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