

Bebauungsplan Nr. 42
"Pfaffenhofener Weg"

3. Änderung

(Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauBG)

des Marktes Wolnzach

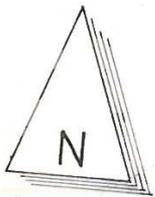
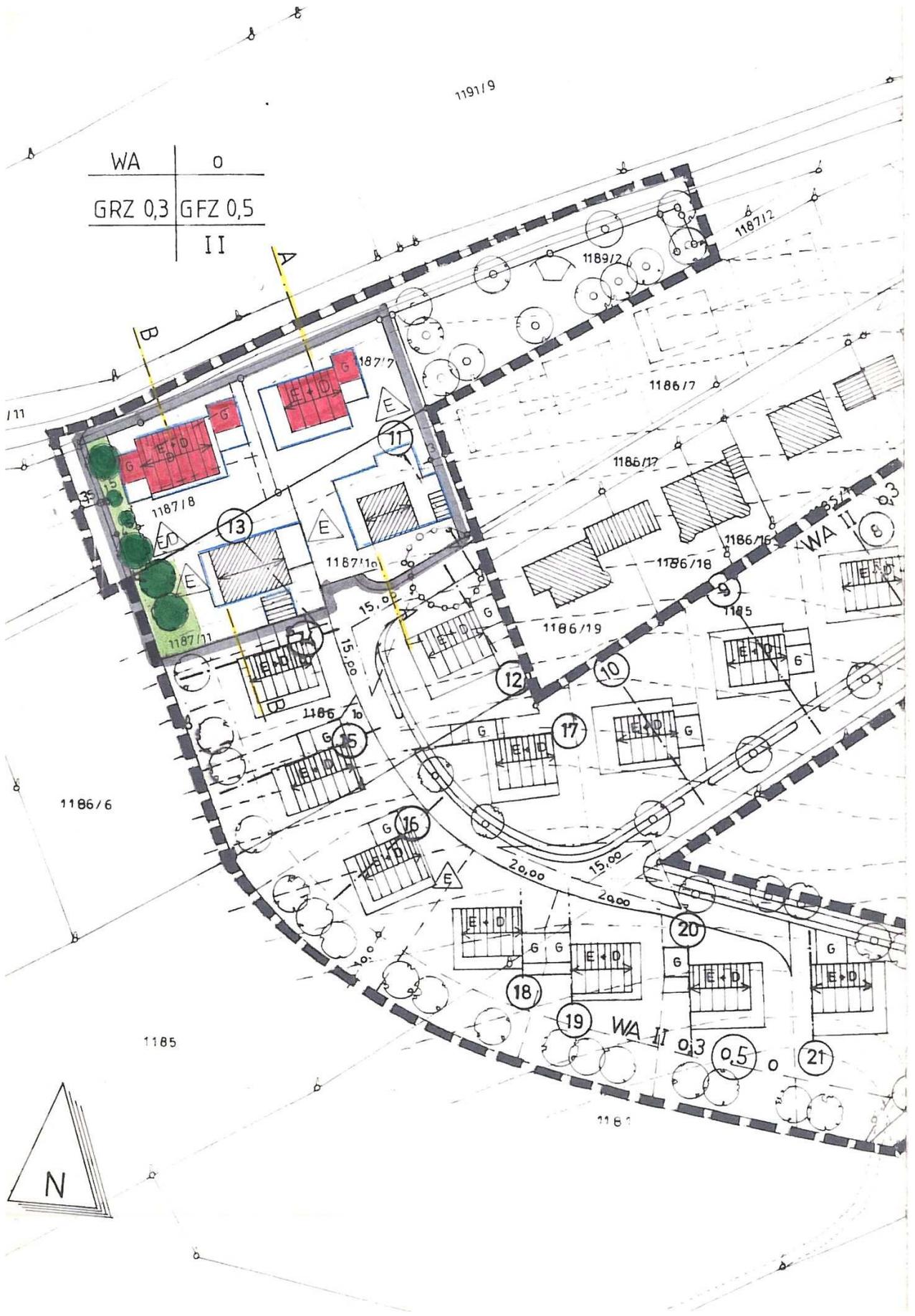
M. = 1:1000

Wolnzach - Burgstall, den 03.11.1995

Geändert, den 12.12.1995

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

WA	0
GRZ 0,3	GFZ 0,5
	II



Bebauungsplan Nr. 42 "Pfaffenhofer Weg" 3. Änderung

hier: 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach
§ 13 BauGB für die Grundstücke Fl. Nr. 1187/7,
1187/8, 1187/11 und 1187/10 der Gemarkung
Wolnzach

I. Satzung

Der Markt Wolnzach erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem § 2 Abs. 7 BauGB - Maßnahmeng., des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) und der Planzeichenverordnung die von Dipl.-Ing. Georg Fuchs gefertigte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pfaffenhofer Weg", vom als Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

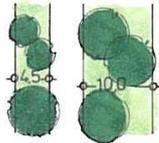
II. Festsetzung durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung des Änderungsbereiches
	Baugrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschoßflächenzahl
0	offene Bauweise

II Zahl der Vollgeschoße



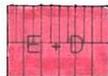
Firstrichtung



Grüngürtel mit heimischen Gehölzen und Einzelbäumen auf privaten Grund



Einzelhäuser und Doppelwohnhäuser mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß max. Wandhöhe (gem. Def. Bay BO) bergseitig 3,50 m, talseitig \leq 6,00 m. Die Höhensituierung hat entsprechend den Geländeschnitten zu erfolgen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Kniestöcke dürfen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, senkrecht an der Außenwand gemessen - 40 cm nicht überschreiten. Doppelhäuser sind gleichzeitig zu errichten und einheitlich zu gestalten.



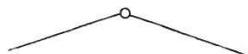
Einzelhäuser mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß max. Wandhöhe (Gem. Def. Bay BO) bergseitig 3,50 m, talseitig \leq 6,00 m. Die Höhensituierung hat entsprechend den Geländeschnitten zu erfolgen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Kniestöcke dürfen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, senkrecht an der Außenwand gemessen - 40 cm nicht überschreiten.



Empfohlene Garagenstellung

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin.

III. Hinweise durch Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenze

----- Geplante Grundstücksgrenze

1187 / 10 Flurstücksnummern

A  A Situierung der Geländeschnitte

 Vorhandene Bebauung

IV. Vermerke zum Verfahren

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom beschlossen.

Die Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Gegen die Vereinfachte Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom als Satzung gem. 10 BauGB beschlossen.

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes liegt ab im Rathaus öffentlich aus. Die Auslegung ist am durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 12 BauBG in Kraft.

Wolnzach,.....

.....
1. Bürgermeister