

Bebauungsplan Nr. 043  
des Marktes Wolnzach

„An der Hopfenstraße“



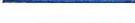
# I. SATZUNG

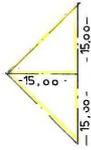
DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL. - ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AN DER HOPFENSTRASSE“ VOM 20. MÄRZ 85 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

## II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET (§ 6 BAUNUTZ VO) 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. DER NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
  - a) MAXIMALE TRAUFGHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME 2,75 m.
  - b) MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE 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 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, SOWIE BEI LKW-GARAGEN 10,00 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. 1,00 m FESTGESETZT. IM BEREICH DES 45 m BREITEN STREIFENS ENTLANG DER WOLNZACH DÜRFEN ALS EINFRIEDUNG NUR KOPPELZÄUNE MIT EINER BODENFREIHEIT VON MIND. 40 cm ERRICHTET WERDEN.
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 GEHWEG BZW. ÜBER DEM FAHRBAHNRAND LIEGEN. 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 ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILER-SCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. SOWEIT KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, SIND FLACH-, SATTEL-, PULT- UND SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.
11. 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.
12. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDES ÜBERWIEGEN.
13. ALLE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE, SOWIE DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND HOCHWASSERFREI AUFZUFÜLLEN.

## II.b FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS - PLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
M I	MISCHGEBIET
	TRAFO - STATION
.....	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
I (E+D)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ERD.- u. AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS) ALS HÖCHSTGRENZE MAX. WANDHÖHE 4,00 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDE - OBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). KNIESTÖCKE BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG.
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. WANDHÖHE 7,50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). KNIESTÖCKE BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG. SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
0,3 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
 	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
	VERBINDLICHE MASSE

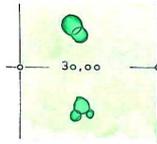


SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

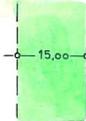


FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH, DACHNEIGUNG 38° - 48° ZU VERSEHEN. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDE-LÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS ÜBERWIEGEN.



30 m STREIFEN ENTLANG DER WOLNZACH IST VON JEDER AUFFÜLLUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN LAGERUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN EINFRIEDUNG UND ABFLUSSBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.



15 m STREIFEN IST VON JEDER AUFFÜLLUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN LAGERUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN EINFRIEDUNG UND ABFLUSSBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. DIE ANLAGE VON PARKPLÄTZEN IST ZULÄSSIG.



BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN BÄUMEN MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,50 m UND IN EINER DER HOCHWASSERABFLUSS NICHT WESENTLICH BEHINDERNDEN ANORDNUNG.



PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN

### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

984 / 2

FLURSTÜCKSNUMMERN

#### IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 17. JAN. 1985 BESCHLOSSEN UND AM 26. JAN. 1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WOLNZACH, 10. Juli 1986

.....  
1. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BBauG ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 28.06.1985 BIS 29.07.1985 IM RAT-HAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 10. Juli 1986

.....  
1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 30.04.1986 BIS 30.05.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 19.04.1986 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 10. Juli 1986

.....  
1. BÜRGERMEISTER

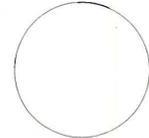


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 19.06.1986 ALS SATZUNG GEMÄSS § 16 BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 20.08.1986 NR. 301610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ u. STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 6.07.1982 (GVBl. S. 456) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, .....

.....  
LANDRATSAMT I. A.



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 06.09.1986 BEIM MARKT WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 06.09.1986 ORTSÜBLICH DURCH ANZEIGE IM PFAFFENHOFENER KURIER UND ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 08. Sep. 1986

.....  
1. BÜRGERMEISTER



#### V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 20. MÄRZ 1985  
GEÄNDERT : 28. NOV. 1985  
GEÄNDERT : 3. APRIL 1986

**Dipl.-Ing. Georg Fuchs**  
Regierungsbauamt  
8069 Wolnzach, Burgstell  
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/8219