

Bebauungsplan Nr. 044 des Marktes Wolnzach

„Larsbach - Ost“



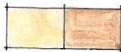
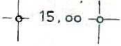
I. SATZUNG

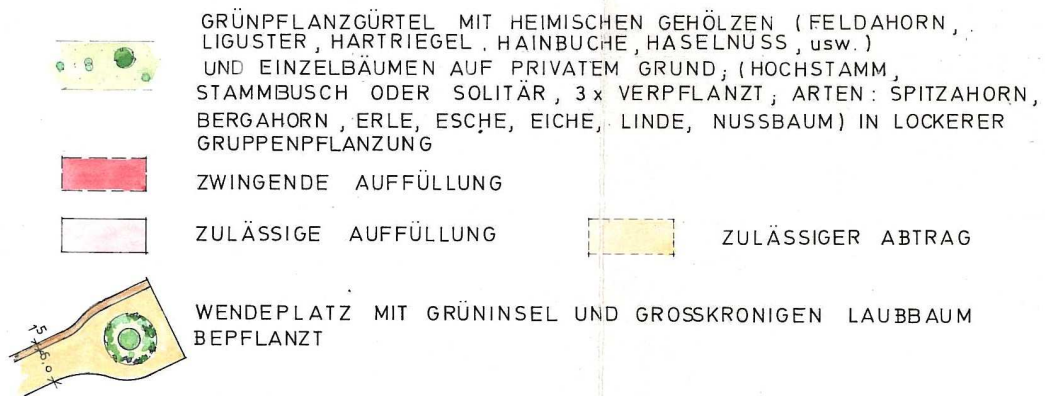
DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREI-STAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „LARSBACH - OST II“ VOM 24.10.1985 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

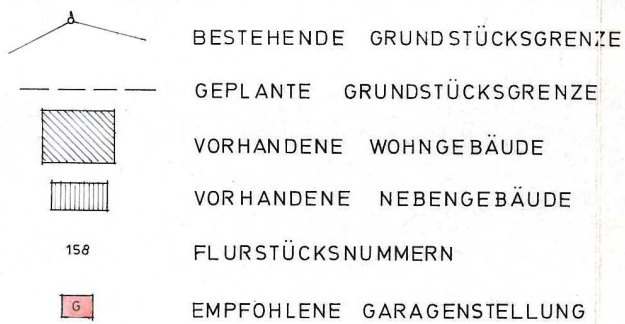
1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN und NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
3. GARAGEN, EINSCHL. NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFGÖHE 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 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 STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW - GARAGEN 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAURAUM 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.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG, BZW. FAHRBAHNBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
8. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR - AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR - AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
9. PRO 200 qm JE EIN STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU. MIND. 16 - 20 cm.
10. ES SIND NUR RECHTECKIGE BALKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRST - RICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
11. DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSAUFFÜLLUNGEN HABEN ENTSPRECHEND DEN GELÄNDESCHNITTEN ZU ERFOLGEN, DIE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS - PLANES
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG; ERD - GESCHOSS und AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, SOWEIT AUF GRUND DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE MÖGLICH, AUSGEBAUTES UTERGESCHOSS; MAX. WANDHÖHE (GEM. DEF. BayBO) BERGSEITIG $\leq 3,50$ m; TALSEITIG $\leq 5,50$ m KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF EINE BETONUNG DER SOCKEL IST ZU VERZICHTEN. DACHNEIGUNG 35° BIS 42°; DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGEL. STEHENDE DACHGAUBEN SIND AB 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. MINDESTGRÖSSE JE BAUGRUNDSTÜCK 700 qm



III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 13.01.1985 BESCHLOSSEN UND AM 22.06.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

J.V.

WOLNZACH, 22.01.1986

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 08.07.1985 BIS 08.08.1985 IM RATHAUS WOLNZACH.

J.V.

WOLNZACH, 22.01.1986

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 11.11.1985 BIS 11.12.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 31.10.1985 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 22.01.1986

J.V.

1. BÜRGERMEISTER

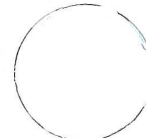


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 16.01.1986 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d.ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 04.02.1986 NR. 301610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BBauG UND STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 6.07.1982 (GVBl. S 450) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a.d.ILM, 05. März 1986

Chase
LANDRATSAMT I. A.



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 01.03.1986 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 01.03.1986 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 03. März 1986

1. BÜRGERMEISTER



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 5. AUG. 1985
GEÄNDERT : 21. OKT. 1985

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 084 42 16219