

Bebauungsplan Nr. 047  
des Marktes Wolnzach

„Im Mühlgrund“



## 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 NR. 47 „IM MÜHLGRUND“ VOM 21. NOV. 85 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKÄNNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

## II. a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN und NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTEL - DACH (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 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 BayBO 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. 1,00 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 VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR - AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR - AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
9. PRO 200 qm JE EIN STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU. MIND 16 - 20 cm.
10. ES SIND NUR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
11. DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSABTRAGUNGEN HABEN ENTSPRECHEND DEN GELÄNDESCHNITTEN ZU ERFOLGEN, DIE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND.
12. DIE MINDESTGRÖSSE JE BAUGRUNDSTÜCK MUSS 700 qm BETRAGEN.

## II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

 BAUGRENZE

 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

 VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG

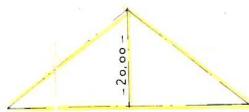
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o OFFENE BAUWEISE

 FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

 VERBINDLICHE MASSE



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.



NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG; ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAX. WANDHÖHE (GEM. DEF. BayBO) AN DER NORD-WESTLICHEN GEBÄUDEECKE  $\leq 3,50$  m; MAX. WANDHÖHE AN DER SÜD-ÖSTLICHEN GEBÄUDEECKE  $\leq 5,00$  m.

KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPAREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF EINE BETONUNG DER SOCKEL IST ZU VERZICHTEN. DACHNEIGUNG 35° BIS 42°; DACHDECKUNG: GRAUE UND SCHWARZE DACHDECKUNG IST NICHT ZULÄSSIG. STEHENDE DACHGAUBEN ZULÄSSIG.



GRÜNPFLANZGÜRTEL MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN (FELDAHORN, LIGUSTER, HARTRIEGEL, HAINBUCH, HASELNUSS, usw.) UND EINZELBÄUMEN AUF PRIVATEM GRUND; (HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITÄR, 3 x VERPFLANZT, ARTEN: SPITZAHORN, BERGAHORN, ERLE, ESCHE, EICHE, LINDE, NUSSBAUM) IN LOCKERER GRUPPENPFLANZUNG

### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE HECKENGEWÄNDE

WOLNZACH, 23. Sep. 1986

1 BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BBauG  
ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BE-  
BAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 12.11.1985 BIS 12.12.1985 IM  
RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 23. Sep. 1986

1 BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a  
ABS. 6 BBauG VOM 08.07.1986 BIS 08.08.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUS-  
LEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 28.06.1986 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 23. Sep. 1986

1 BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 18.09.1986  
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BE-  
SCHEID VOM 15.10.1986 NR. 30/610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIG-  
KEITSVERORDNUNG ZUM BBauG UND STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 6.07.1982  
(GVBl. S. 450) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a. d. ILM,

LANDRATSAMT I A

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 25.10.1986 IM RATHAUS WOLNZACH  
GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEG-  
UNG SIND AM 25.10.1986 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, 27. Okt. 1986

1 BÜRGERMEISTER



## V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 21. NOV. 1985  
GEÄNDERT : 31. JAN. 1986  
GEÄNDERT : 20. MAI 1986

Dipl.-Ing. Georg Fuchs  
Regierungsbaumeister  
8069 Wolnzach-Burgstall  
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/9219