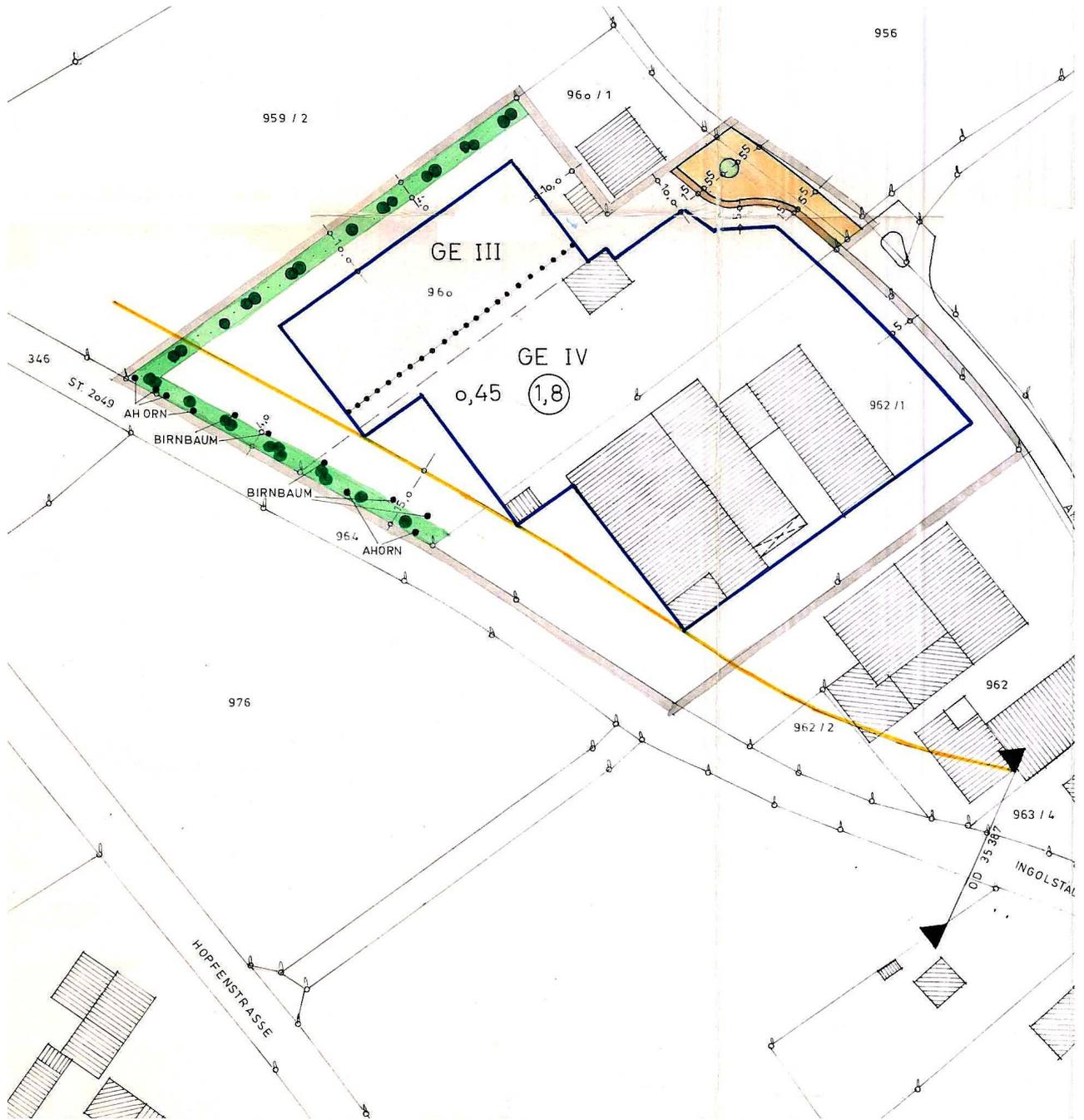


Bebauungsplan Nr. 048
des Marktes Wolnzach

„An der Ingolstädter Straße“



I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND §§ 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES, 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. 48 „AN DER INGOLSTÄDTER STRASSE“ VOM 09.06.1987 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BAYBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
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 = 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 BAYBO 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 STAU-RAUM 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. 2,00 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 DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE 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

- KABELVERTEILERSCHRÄNKE 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- UND PULTDÄCHER 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 SÄMTLICHE AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN SIND DURCH ZENTRALE WASSERVERSORGUNGS- UND ABWASSERANLAGEN ZU ERSCHLIESSEN.

II.b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GE	GEWERBEGEBIET
0,45	GRUNDFLÄCHENZAHL
(1,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFGHÖHE 13,00 m (GEMESSEN VON NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE) SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT ERHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFGHÖHE 10,00 m (GEMESSEN VON NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE) SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT

EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS.1
BBauG MÖGLICH.



VERBINDLICHE MASSE



ORTSDURCHFARTSGRENZE ST 2049 MIT BAUVERBOTSZONE



BEGRENZUNG DES ANBAUVERBOTES AN DER STAATSSTRASSE ST.2049



PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN, MIT STRÄUCHERN
UNTERPFLANZT

DER VORHANDENE PFLANZBESTAND IST IN DIESEM BEREICH ZU
ERHALTEN



GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

962 / 1

FLURSTÜCKSNUMMERN

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZ-
UNG AM 12.03.1985 BESCHLOSSEN UND AM 21.03.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGE-
MACHT.

WOLNZACH, 28.03.1987

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 IM DER ZEIT RAUM VOM 11.03.85 BIS 12.03.85

WOLNZACH, 28.09.1987

1 BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 21.07.1987 BIS 21.08.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 11.07.1987 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 28.09.1987

1 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 24.09.1987 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN A.D.ILM MIT SCHREIBEN VOM 02.11.1987, AZ 30/610 KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a.d.ILM,

LANDRATSAMT I A

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 07.11.1987 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 07.11.1987 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, 07.11.1987

1 BÜRGERMEISTER

V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 12. FEBRUAR 1987
GEÄNDERT : 9. JUNI 1987

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 09442/8219