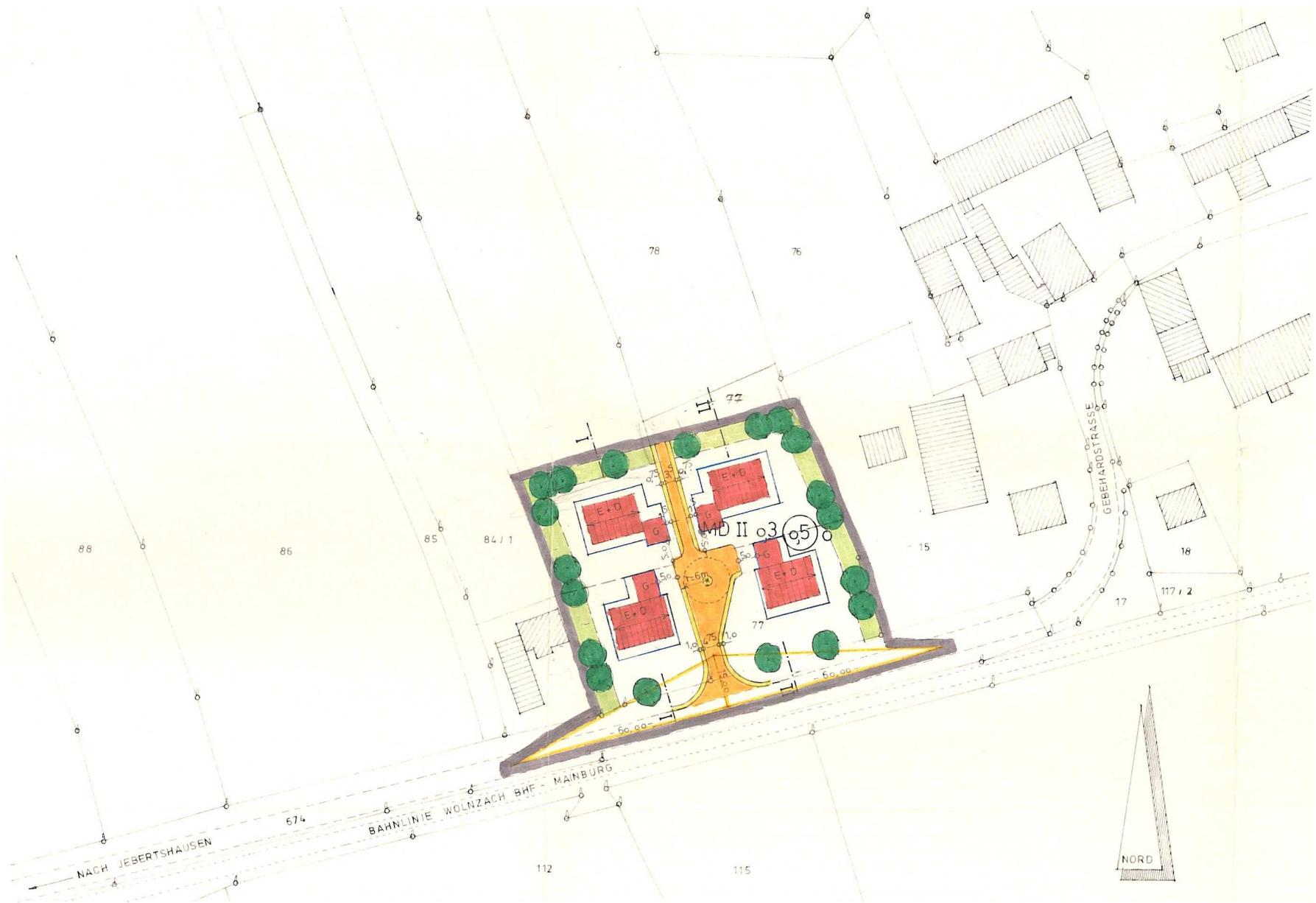


BEBAUUNGSPLAN NR. 54

GEBRONTSHAUSEN - WEST

DES MARKTES WOLNZACH



I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 u. 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. 54 „GEBRONTSHAUSEN-WEST“ VOM 06.03.1932 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

II. a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS DORFGEBIET (§ 5 BauNVO) FESTGESETZT.



2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.

3. DÄCHER :

3.1 ALLE GEBÄUDE, AUCH NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND MIT SATTELDÄCHERN UND MITTIGEM FIRST ZU VERSEHEN. DIE FIRSTLÄNGE MUSS DIE GIEBELBREITE (GEMESSEN EINSCHL. ANBAUTEN) ÜBERWIEGEN. DIE NEIGUNG BEIDER DACHFLÄCHEN DESSELBEN DACHES MUSS GLEICH SEIN.

3.2 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 38° BIS 44°.

3.3 DIE DÄCHER SIND MIT ZIEGELN ODER DACHSTEINEN IN DER FARBE ZIEGELROT BIS ROTBRAUN ZU DECKEN.

3.4 DACHEINSCHNITTE (DACHTERASSEN) SIND UNZULÄSSIG.

3.5 AUF JEDER DACHSEITE SIND MAX. 2 STEHENDE DACHGAUBEN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE BREITE DARF 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. DIE FASSADEN DER WOHNGEBÄUDE SIND ALS LOCHFASSADEN MIT ÜBERWIEGENDEN ANTEILEN AN WANDFLÄCHEN ZU GESTALTEN, ZU VERPUTZEN UND HELL ZU STREICHEN. GRELLE FARBTÖNE SIND ZU VERMEIDEN.

5. ALS WANDVERKLEIDUNGEN SIND NUR HOLZVERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.

6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DER GLEICHEN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN. SIE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER INNERHALB GESONDETER UMGRENZUNGEN ZULÄSSIG. KELLERGARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. GARAGENLÄNGE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 6,50 m.

6.1 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZAUNT WERDEN.

7. ABTRAGUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN VON MEHR ALS 1,00 m SIND NICHT ZULÄSSIG. SIE SIND MIT EINER QUERNEIGUNG VON MIND. 1 : 2 ZU VERZIEHEN.

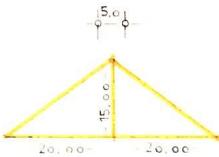
8. GRÜNFLÄCHEN UND VORGÄRTEN :

8.1 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, GÄRTEN ZU BEPFLANZEN.

8.2 DIE MAXIMALE BREITE VON BEFESTIGTEN ZUFUHREN UND ZUWEGEN DARF ZUSAM-

- TEN VORGARTENFLACHEN MUSS AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK BESORGT WERDEN.
9. STRASSEN- ODER WEGESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZLATTENZAUNE ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZAUNE SIND ZWISCHEN DEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN. HÖHE DER EINZAUNUNG MAXIMAL 1,00 m. LEBENDE ZAUNE SIND ZULÄSSIG.
 10. MÜLLTONNENBOXEN SIND IN DEN GEBÄUDEN UNTERZUBRINGEN.
 11. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR - AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE HAUSAN - SCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND, UNTER BERÜCKSICHTUNG DER BAULICHEN GEGEBENEINHEITEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZAUNE INTEGRIERT, d.h. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
 12. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. BEI DER EINREICHUNG DER BAUANTRAGE IST JEWEILS EIN PFLANZKONZEPT FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK VORZULEGEN.
 13. DIE EINFahrTS - UND EINGANGSTORE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS SIE NUR NACH INNEN GEÖFFNET WERDEN KÖNNEN.
 14. DER ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG BIS ZUM 01.01.1995 IST VORAUSSETZUNG FÜR DIE BEBAUUNG.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES	
MD	DORFGEBIET	
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	
	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.	
O	OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO	
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	
⊙ 0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUGRENZEN NACH § 23 ABS 3 BauNVO. EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN IM SINNE DES ART. 6 ABS. 3 SATZ 7 BayBO IST ZULÄSSIG.	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	



DICHTE LANDSCHAFTSBEPFLANZUNG : ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF PRIVATEM GRUND, HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITÄR 3x VERPFLANZT



EINZELHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAX. WANDHÖHE (gem. DEF. Bay BO) BERGSEITIG = 3,50 m. KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

FELDWEG



III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

77

FLURSTÜCKSNUMMERN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 21.07.1988 BESCHLOSSEN UND AM 30.07.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WOLNZACH, 02. Juni 1992

[Handwritten signature]

(BÜRGERMEISTER)



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB ER-
FOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGS-
PLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 22.08.1988 BIS 22.09.1988 IM RAT -
HAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 02. Juni 1992

(1. BÜRGERMEISTER)



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3
ABS. 2 BauGB VOM 20.03.1992 BIS 30.04.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUS-
LEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 20.03.1992 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 02. Juni 1992

(1. BÜRGERMEISTER)



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 27.05.1992
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM
LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM MIT SCHREIBEN VOM 04.09.1992 KEINE
VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN, a.d. ILM, 22. Sep. 1992

gez.

Schöffel (Regierungsrat
(LANDRATSAMT I A))

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 12.09.1992 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12
SATZ 1 - 3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 12.09.1992 ORTSÜBLICH
DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER
AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN

WOLNZACH, 14.09.1992

(1. BÜRGERMEISTER)



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 8. 8. 1988

GEÄNDERT : 6. 3. 1992

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsrat
8069 Wolnzach - Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/8219