





=====  
1.0.0 SATZUNG  
=====

Der Markt Wolnzach erläßt aufgrund

- des § 2 Abs. 1, und der §§ 9 , 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO);
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),

den Bebauungsplan Nr. 57 " An der Rottenegger Straße " 1. Änderung  
als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

== Der von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte Bebauungsplan in der  
Fassung vom \_\_\_\_\_ mit Begründung in der Fassung  
vom \_\_\_\_\_.

== Die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigten Höhenschnitte des  
Bebauungsplanes Nr. 57 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ .

=====

2.0.0 FESTSETZUNGEN

=====

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.57

||||||| Abgrenzung des Änderungsbereichs

- ⊙ MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO.
  - o offene Bauweise
  - 0.3 Grundflächenzahl z.B. 0,3
  - ⊙ 0.5 Geschoßflächenzahl z.B. 0,5
  - U Untergeschoß (Das Untergeschoß kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Vollgeschoß im Sinne der BayBO sein).
  - I Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß z.B. I
  - D Dachgeschoß (Das Dachgeschoß kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Vollgeschoß im Sinne der BayBO sein.)
- △ ED Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig - dabei darf die zweite Wohneinheit eine Größe von max. 50m<sup>2</sup> nicht überschreiten- Doppelhaushälften sind in der Bauweise, Lage, Höhenlage, Gebäudeprofil etc. einander anzugleichen und gleichzeitig zu errichten.

↔ Hauptfistrichtung

----- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO  
Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art.6 Abs.3 Satz 7 BayBO ist zulässig.

⊠ Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

⊙ zu pflanzender Baum (s. Gehölzliste der Grünordnung)

Weiterhin gelten die Festsetzungen durch Plan und durch Text des Bebauungsplanes Nr. 57 " An der Rottenegger Straße " des Marktes Wolnzach.

=====

3.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

=====

■ vorhandene Hauptgebäude

■ vorhandene Nebengebäude

▤ geplante Gebäude

⊠ Ga vorgeschlagene Garagenstellung

----- geplante Grundstücksteilung

96/8 Flurstücksnummer z.B. 493

⊠ 6 Nummerierung der Parzellen z.B. 6

— Höhengichtlinien des vorh. Geländes mit Höhenangabe in m

=====

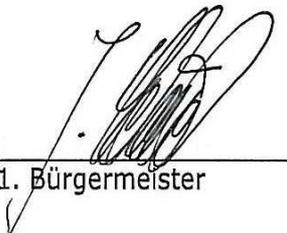
5.0.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN

=====

1. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuss in der Sitzung vom 22.07.2003 beschlossen.
2. Die Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurde in der Zeit vom 13.12.2005 bis 03.01.2006 durchgeführt.  
Gegen die vereinfachte Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.
3. Die vereinfachte Änderung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.01.2006 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
4. Die Übereinstimmung der Bestandteile der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 12.01.2006 gefassten Satzungsbeschluss wird am 13.01.2006 bestätigt.

Wolnzach, 13.01.2006

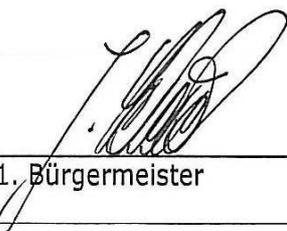


  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

5. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans liegt ab 26.01.2006 im Rathaus Wolnzach öffentlich aus. Die Auslegung ist am 26.01.2006 durch das Amtsblatt des Wolnzacher Anzeigers und Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nach § 12 BauGB in Kraft.

Wolnzach, 27.01.2006



  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister