

BEBAUUNGSPLAN NR. 65

„AM BRUNNEN“

DES MARKTES WOLNZACH

M = 1 : 1000

WOLNZACH- BURGSTALL, den 12. MAI 1993

GEÄNDERT: 22. SEPT. 1993

GEÄNDERT: 07. DEZ. 1993

GEÄNDERT: 25. APRIL 1994

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8243 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/8219

DER MARKT WOLNZACH LKS. PFAFFENHOFEN/ILM

ERLÄSST AUFGRUND

- DER §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BAUGESETZBUCH (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)
- IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES
GÜLTIGEN FASSUNG DEN

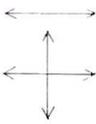
BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „AM BRUNNEN“

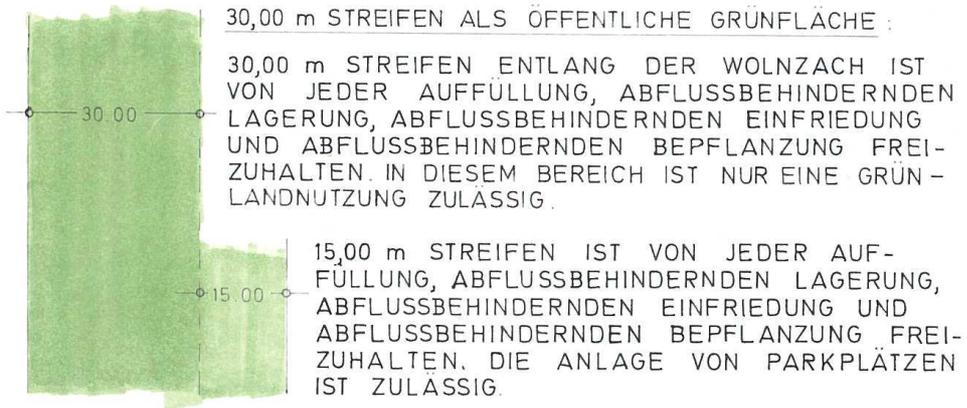
ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

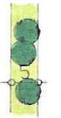
1. DER VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER,
GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG
VOM 22.09.1993 MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG
VOM 22.09.1993 .

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BÄUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GE	GEWERBEGEBIET
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (OHNE ANRECHNUNG DES 30 m STREIFENS ENTLANG DER WOLNZACH)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (OHNE ANRECHNUNG DES 30 m STREIFENS ENTLANG DER WOLNZACH)
o	OFFENE BAUWEISE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. WANDHÖHE 7,50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG- bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). KNIESTÖCKE BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG. SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 Abs. 1 BBauG MÖGLICH.
	VERBINDLICHE MASSE
	FIRSTRICHTUNG ALLE GEBÄUDE INNERHALB DER BAUGRENZE SIND MIT EINEM SATTELDACH, DACHNEIGUNG 6-18° ZU VERSEHEN. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS ÜBERWIEGEN.
	DIE NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACHFLÄCHEN SIND IN DEN VORFLUTER DES LEHENBACHES EINZULEITEN. DIE ERLAUBNIS DAZU IST IM ZUGE DES BAUANTRAGES EINZUHOLEN.
	VORHANDENE 20 KV-FREILEITUNG MIT EINER BEIDSEITIGEN SCHUTZZONE VON JEWEILS 7,50 m. DIESE FREILEITUNG DARF DURCH PFLANZENBEWUCHS ODER EVENTUELL UMSTÜRZENDE BÄUME NICHT GEFÄHRDET WERDEN.



BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN BÄUMEN MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,50 m UND IN EINER DEN HOCHWASSERABFLUSS NICHT WESENTLICH BEHINDERNDEN ANORDNUNG.



PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE ERRICHTUNG VON ZUFahrTEN IST ZULÄSSIG



5,00 m BREITER RÄUMSTREIFEN MIT SCHOTTER-RASEN ENTLANG DES LEHENBACHS ALS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



FAHRBAHNBEGLEITENDER, ÖFFENTL. GRÜNSTREIFEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. NUTZUNG

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO) FESTGESETZT.

II. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

1. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG.
2. FASSADENGESTALTUNG : MAUERWERK VERPUTZT, HOLZVERKLEIDUNGEN, TRAPEZBLECHE NICHT IN GRELLEN FARBEN.
3. DACHDECKUNGEN : BLECHDECKUNGEN IN BLECHFARBEN (z.B. KUPFERFARBEN, TITANZINK)

III. GELÄNDEGESTALTUNG

1. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HOHE DER HINTEREN GEHWEG- bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG ZULÄSSIG. AUFSCHÜTTUNGEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
2. VOR EINER BEBAUUNG ODER AUFSCHÜTTUNG MUSS DER 45m-STREIFEN ENTLANG DER WOLNZACH UM 30 cm ABGETRAGEN SEIN. DABEI IST AUCH DER VORGESEHENE 5m BREITE WEG INNERHALB DES 45m-BE-REICHES AUF DIESES NIVEAU ABZUSENKEN.

IV. HÖHENSITUIERUNG

1. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0.50 m ÜBER DEM GEHWEG- bzw. ÜBER DEM FAHRBAHNRAND LIEGEN. FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN RAMPEN ERFORDERLICH SIND, IST EINE AUSNAHME NACH § 31 Abs.1 BBauG MÖGLICH.

V. GARAGEN :

- GARAGEN, EINSCHL. DER 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. 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.

VI. SONSTIGES :

1. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BAYBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
2. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN- UND MASCHENDRAHT-ZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX. 1,50 m FESTGESETZT. IM BEREICH DES 45 m BREITEN STREIFENS ENTLANG DER WOLNZACH DÜRFEN ALS EINFRIEDUNG NUR KOPPELZÄUNE MIT EINER BODENFREIHEIT VON MIND. 40 cm ERRICHTET WERDEN.
3. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRANKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRANKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
4. 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 PFLANZKOZEPT VORZULEGEN.
5. ALLE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE, SOWIE DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND HOCHWASSERFREI AUFZUFÜLLEN.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

988

FLURSTÜCKSNUMMERN

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM *13.02.1992* DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN DER BESCHLUSS WURDE AM *22.02.1992* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNGEN WURDE GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM *12.10.1993* MIT *12.11.1993* IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
3. DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM *16.12.1993* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
4. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN / ILM MIT SCHREIBEN VOM *22.12.1993* ANGEZEIGT.

WOLNZACH, *29.04.1994*


1. BÜRGERMEISTER



5. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM *21.03.1994* ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM,

1. A.



6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM *30.04.1994* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12 BauGB IN KRAFT GETRETEN.

WOLNZACH, *02.05.1994*


1. BÜRGERMEISTER

