

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

„JÄGERBERG“

DES MARKTES WOLNZACH

M = 1:1000

WOLNZACH - BURGSTALL, den 18.02.1994
GEÄNDERT : 14.09.1994
GEÄNDERT : 15.11.1994

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





DER MARKT WOLNZACH LKS. PFAFFENHOFEN/ILM

ERLÄSST AUFGRUND

- DER §§ 2 Abs. 1,9 und 10 BAUGESETZBUCH (Bau GB)
 - DES Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG
 - DES Art. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (Bay BO)
 - DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG
DER GRUNDSTÜCKE (Bau NVO)
 - DER PLANZEICHENVERORDNUNG (Planz V)
- IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES
GÜLTIGEN FASSUNG DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 „JÄGERBERG“

ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG :

1. DER VON DIPL. ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER,
GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG
VOM *15.11.1984* MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG
VOM *15.11.1984*.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
D	DACHAUSBAU ZULÄSSIG, IM RAHMEN DER SONSTIGEN FESTSETZUNGEN KANN DAS DACHGE- SCHOSS ZU EINEM WEITEREN VOLLGESCHOSS IM SINNE DER BayBO WERDEN.
U	TALSEITIG FREIES UNTERGESCHOSS
	VERBINDLICHE MASSE
	NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT BÄUMEN
UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN



FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

FESTSETZUNG DURCH TEXT

I NUTZUNG

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 Bau NutzVO) FESTGESETZT.

- ~~ES SIND NUR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER ZULÄSSIG DIE GE-
BÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER
GEBÄUDEBREITE DEUTLICH ÜBERWIEGEN.~~
2. MAX. WANDHÖHE TALSEITIG $\leq 6,00$ m (GEMESSEN VON NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT)
 3. KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN, - 50 cm NICHT ÜBERSCHREITEN
 4. AUF EINE BETONUNG DES SOCKELS IST ZU VERZICHTEN.
 5. DACHFORM: GLEICHGENEIGTES, SYMMETRISCHES SATTELDACH, KRÜPPELWALMDÄCHER SIND ZULÄSSIG. GARAGEN U. NEBENGEBÄUDE SIND EBENFALLS MIT EINEM GLEICHGENEIGTEM, SYMMETRISCHEN SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
 6. DACHNEIGUNG 38 - 45°
 7. DACHGAUBEN: ZULÄSSIG SIND NUR EINZELNE, STEHENDE SATTELDACH- ODER SCHLEPPGAUBEN MIT EINER BREITE VON MAX. 1,40 m. ZWERCHGIEBEL UND ZWERCHHÄUSER SIND NUR MIT EINER BREITE VON MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE ZUGELASSEN. DIE GESAMTBREITE VON DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN, ZWERCHHÄUSER ETC.) DARF MAX. 1/2 DER HAUSLÄNGE BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 8. DACHÜBERSTAND AN DER TRAUFE MAX. 50 cm UND AM GIEBEL MAX. 50 cm.
 9. DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGELDECKUNG

III. GELÄNDEGESTALTUNG

1. AUFFÜLLUNGEN AM ORTSRAND MÜSSEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE NIVEAU AUSLAUFEN. IM ÜBRIGEN HABEN ES DIE NACHBARN INNERHALB DES BAUGEBIETS ZU DULDEN, WENN AUFGEFÜLLTE PARZELLEN AUF IHRE GRUNDSTÜCKE ABGEBOESCHT WERDEN. DIE QUERNEIGUNG VON BÖSCHUNGEN DARF MAX. 1:2 BETRAGEN.

IV. HÖHENSTITUIERUNG

1. DIE HÖHENSTITUIERUNG HAT ENTSPRECHEND DEM GELÄNDESCHNITT I-I ZU ERFOLGEN. DIE MAX. WANDHÖHE TALSEITIG $\leq 5,60$ m IST IN JEDEM FALL EINZUHALTEN.

V. GARAGEN

1. GARAGEN, EINSCHL. NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENGEBÄUDE 2,75 m IM MITTEL GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE.
 - 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.
2. 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 STAUARAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

VI. GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG

1. AUF JEDEM AUSGEWIESENEM BAUGRUNDSTÜCK IST JE 10 LAUFENDE METER PFLANZSTREIFEN EIN HEIMISCHER LAUBBAUM, STU 16 - 20 cm, ZU PFLANZEN.
2. GRÜNGÜRTEL AUF PRIVATEM GRUND, BESTEHEND AUS EINZELBÄUMEN UND HECKENBEPFLANZUNG;
BAUMBEPFLANZUNG: JE 10 LAUFENDE METER PFLANZSTREIFEN IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM, HOCHSTAMM bzw. STRAUCHBUSCH, STU 16 - 20 cm ZU PFLANZEN;
HECKENBEPFLANZUNG: STRÄUCHER, 2-REIHIG, 2-3 x VERPFLANZT, MINDESTGRÖSSE 60 - 150 cm.
3. DIE VORGESEHENEN PFLANZMASSNAHMEN SIND IN EINEM GESONDERTEN PFLANZPLAN DEM BAUANTRAG BEIZUFÜGEN.
4. PFLANZAUSWAHL

4.1 GROSSKRONIGE BÄUME:

ZULÄSSIGE ARTEN

SPITZAHORN	NUSSBAUM
BERGAHORN	BIRKE
ERLE	BUCHE
ESCHE	OBSTBÄUME
EICHE	
LINDE	

HASELNUSS
KORNELKIRSCHEN
WEISSDORN
LIGUSTER
HECKENKIRSCHEN
FELSENBIERNE

HOLZ-APFEL
SCHLEHE
WEIDE
HOLUNDER
HARTRIEGEL
GEMEINER SCHNEEBALL usw.

VII. SONSTIGES

1. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. Art. 6 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
2. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTEN HOLZLATTEN ZULÄSSIG. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHEN- DRAHTZÄUNE ZULÄSSIG. DIE EINGANGS- bzw. EINFAHRTSTORE MÜSSEN NACH INNEN ZU ÖFFNEN SEIN. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX. 1,00 m FESTGESETZT.
3. 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.
4. TAG- ODER SONSTIGES ABWASSER DARF NICHT AUF STRASSEN-GRUND GELEITET WERDEN.
5. EINE VERSIEGELUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU VERMEIDEN. WENIG GENUTZTE PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN.
6. HAUSDRAINAGEN DÜRFEN NICHT AN DEN ABWASSERKANAL ANGESCHLOSSEN WERDEN.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

124

FLURSTÜCKSNUMMERN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG



VORGESCHLAGENE HAUPTBAUKÖRPER

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM *23.09.1993* DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM *02.10.1993* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB VOM *05.10.1994* MIT *07.11.1994* IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
3. DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM *08.12.1994* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

..... *Wolnzach*, den *12.12.1994*

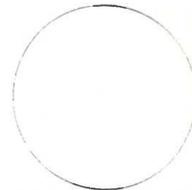


4. DAS LANDRATSAMT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM *18.01.1995* NR. *30/610-802* GEMÄSS § 11 BauGB I.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSORDNUNG ZUM BauGB UND STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 06.07.1982 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT.

..... *Pfaffenhofen a. d. Jlm*, den *07.02.1995*

gez

Dr. Dittberger



5. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB *28.01.1995* IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BauGB ÖFFENTLICH AUF DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM *28.01.1995* ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

..... *Wolnzach*, den *30.01.1995*

