

BEBAUUNGSPLAN NR.70

„BURGSTALLER STRASSE
BEI ROHRBACH“

DES MARKTES WOLNZACH

M. = 1:1000

VERFAHREN NACH §4 Abs.1 BauBG

WOLNZACH - BURGSTALL, den 03.02.1995
geändert, den 12.10.1995
geändert, den 06.02.1996

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbauinspektor
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 (GO)
- DES Art. 98 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. 70

„BURGSTALLER STRASSE BEI ROHRBACH“

ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG :

1. DER VON DIPL. - ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM ... 6.2.1996 ... MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM ... 6.2.1996 ...
2. DIE VON DIPL. ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN GELÄNDESCHNITTE IN DER FASSUNG VOM ... 03.02.1995 ...

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 70



BAUGRENZE

GE

GEWERBEGEBIET

0,6

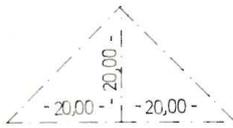
GRUNDFLÄCHENZAHL



GESCHOSSFLÄCHENZAHL



VERBINDLICHE MASSE



SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE.
SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHT-
BEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND
ABLAGERUNG VON MEHR ALS 0,80m HÖHE
ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.



FIRSTRICHTUNG



ALLE GEBÄUDE INNERHALB DER BAUGRENZE SIND
MIT EINEM SATTELDACH (DACHNEIGUNG 6 - 12°) ODER
FLACHDACH ZU VERSEHEN. BEI SATTELDÄCHERN MUSS DIE
GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) ÜBERWIEGEN.

O

OFFENE BAUWEISE

II

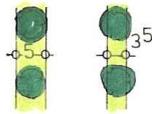
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
MAX. TRAUFHÖHE 7,50m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER
GELÄNDEOBERKANTE = OBERKANTE DER FESTGESETZTEN
AUFFÜLLUNG LAUT GELÄNDESCHNITTE BIS ZUR VER-
SCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT)



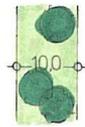
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



ÖFFENTLICHER FELDWEG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT DICHTER LAND-
SCHAFTSBEPFLANZUNG. BÄUME
ÜBER 2m WUCHSHÖHE DÜRFEN
NICHT NÄHER ALS 4m ZUR GRUND-
STÜCKSGRENZE GEPFLANZT WERDEN.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(u.a. ZUR SPÄTEREN ANLEGUNG EINES
ÖFFENTL. GEH- UND RADWEGES VORGESEHEN)



OBSTBAUMWIESE
(OBSTBÄUME, HOCHSTAMM, UNTERLAGE
SÄMLING)



20m BAUVERBOTSZONE



FEUCHTBRACHE : FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT



SCHUTZPFLANZUNG FÜR FEUCHTBRACHE
AUS HEIMISCH STANDORTGERECHTEN
LAUBSTRÄUCHER (siehe VII.5.)



ABPFLANZUNG MIT EINER 6-REIHIGEN
STRAUCHBEPFLANZUNG UND EINEM HEIMISCHEN,
STANDORTGERECHTEN LAUBBAUM PRO 10 lfm
(siehe VII.5.)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. NUTZUNG

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBE GEBIET (§ 8 BauNVO) FESTGESETZT. DIE ERRICHTUNG VON AUTOABSTELLPLÄTZEN (NEU -UND GEBRAUCHTWAGEN) IST NICHT ZULÄSSIG.

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)
4. DACHNEIGUNG: 6° - 12°
5. BAUKÖRPER MIT MEHR ALS 30m LÄNGE SIND DURCH VERTIKALE, VOR- ODER RÜCKSPRINGENDE BAUTEILE ZU GLIEDERN.

III. GELÄNDEGESTALTUNG

1. DIE AUFFÜLLUNGEN HABEN ENTSPRECHEND DEN GELÄNDE-SCHNITTEN ZU ERFOLGEN, DIE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES.
2. AUFSCHÜTTUNGEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

IV. HÖHENSITUIERUNG

1. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DER HINTEREN GEHWEG- ODER FAHRBAHN-BEGRENZUNG bzw. OBERKANTE DER FESTGESETZTEN AUFFÜLLUNG LAUT GELÄNDESNITTEN LIEGEN.

V. GARAGEN

- GARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
- a) DIE VORSCHRIFTEN Art. 7 Abs. 4 BayBO SIND EINZUHALTEN.
 - b) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

c) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDS-
FLÄCHEN gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO EINZUHALTEN.
DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW-GARA-
GEN 5,00m, SOWIE BEI LKW-GARAGEN 10,00m BETRAGEN. DIE FLACHE
VOR DER GARAGE IST ALS STAURAUUM 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 MASCHENDRAHT - UND GERADLINIGE METALL-
ZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EIN-
FRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF max. 1,50m FESTGESETZT.
ENTLANG DER STAATSSTRASSE IST DAS BAUGEBIET MIT EINEM
LÜCKENLOSEN ZAUN EINZUFRIEDEN. DER ABSTAND ZUR FAHRBAHN
MUSS MIND. 10m BETRAGEN.
3. UNMITTELBARE ZUGÄNGE ODER ZUFahrTEN ZUR STAATSSTRASSE 2232
SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEI -
LERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR- AMPER -
WERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-
AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNER-
HALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
5. WERBE- UND HINWEISSCHILDER SIND INNERHALB DER BAUVERBOTS -
ZONE UNZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN SIND AUSSER MIT FAHNEN NUR AN GEBÄUDEN IM
BEREICH DES ERDGESCHOSSES BIS ZU EINER HÖHE VON 5,00m ZU-
LÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT GRELL UND AUFDRINGLICH WIRKEN.
ES DARF MAX. 1 FAHNE JE 20m STRASSENFRONT AUFGESTELLT
WERDEN.
6. DIE UNTERKELLERUNGEN SIND MIT WASSERDICHTEN AUSSENWÄNDEN
SICHER ZU ERSTELLEN. HEIZÖLBEHÄLTER SIND GEGEN AUFTRIEB
ZU SICHERN.
7. HAUSDRAINAGEN DÜRFEN AN DEN ABWASSERKANAL NICHT
ANGESCHLOSSEN WERDEN.

VII. GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG :

1. AUF JEDER NEUGEBILDETEN BAUPARZELLE IST JE 200 qm
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN HEIMISCHER LAUBBAUM, STU 16 -18 cm
ZU PFLANZEN.
2. GRÜNGÜRTEL AUF PRIVATEM ODER ÖFFENTLICHEM GRUND,
BESTEHEND AUS EINZELBÄUMEN UND HECKENBEPFLANZUNG;
BAUMBEPFLANZUNG : JE 200 qm NEUGEBILDETER BAUPARZELLE
IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM, HOCHSTAMM bzw. STRAUCH -
BUSCH STU 16 -18 cm ZU PFLANZEN;

3. DIE VORGESEHENEN PFLANZMASSNAHMEN SIND IN EINEM GE-
SONDERTEN PFLANZPLAN BEIZUFÜGEN.

4. STRASSENBEGLEITGRÜN :
GROSSKRONIGE HEIMISCHE LAUBBÄUME, HOCHSTAMM, MIND.
3 - 4x VERPFLANZT, STU 16-18 cm

5. PFLANZENAUSWAHL

5.1 GROSSKRONIGE BÄUME :

ZULÄSSIGE ARTEN

IM STRASSENRAUM

SPITZAHORN

BERGAHORN

ERLE

ESCHE

EICHE

LINDE

IM ÜBRIGEN BEREICH

SPITZAHORN

BERGAHORN

ERLE

ESCHE

EICHE

LINDE

NUSSBAUM

BIRKE

BUCHE

5.2 HECKENGEHÖLZE (AUSWAHL) :

HASELNUSS

KORNELKIRSCH

WEISSDORN

LIGUSTER

HECKENKIRSCH

FELSENBIERNE

HOLZ-APFEL

SCHLEHE

WEIDE

HOLUNDER

HARTRIEGEL

GEMEINER SCHNEEBALL usw.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
„BURGSTALLER STRASSE“ DER
GEMEINDE ROHRBACH

146

FLURSTÜCKSNUMMERN



VORHANDENER GRABEN (UFER-
STREIFEN NACH ÖKOLOGISCHEN
GESICHTSPUNKTEN BEPFLANZT)



BIOTOP



GEMARKUNGS - bzw. GEMEINDEGRENZE

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM *14.10.1993* DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM *23.10.1993* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER GELÄNDESCHNITTE MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB VOM *28.11.1995* MIT *28.12.1995* IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
3. DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEN GELÄNDESCHNITTEN AM *18.7.1996* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
4. DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE GELÄNDESCHNITTE WURDEN DEM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN MIT SCHREIBEN VOM *23.7.1996* ANGEZEIGT.

WOLNZACH, *23.7.1996*

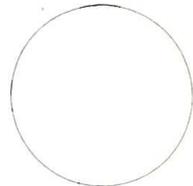

1. BÜRGERMEISTER



5. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM *23.10.1996* ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM,

.....
i. A.



6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM *17.09.1997* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12 BauGB IN KRAFT GETRETEN.

WOLNZACH, *18.09.1997*


1. BÜRGERMEISTER

