

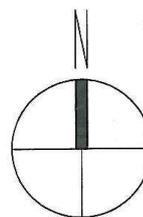
MARKT WOLNZACH

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 80

“ An der Schlachterstraße ” **2. Änderung im vereinfachten Verfahren**

VERFASSER:

DIPL. ING. FH ARCHITEKT
HANS KOCH
SCHIEBSTÄTTWEG 5
85 283 WOLNZACH
TEL. 0 84 42 / 42 01 FAX 46 14



GEZ. AM 10.12.2003

GEÄ. AM 19.01.2004

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 80

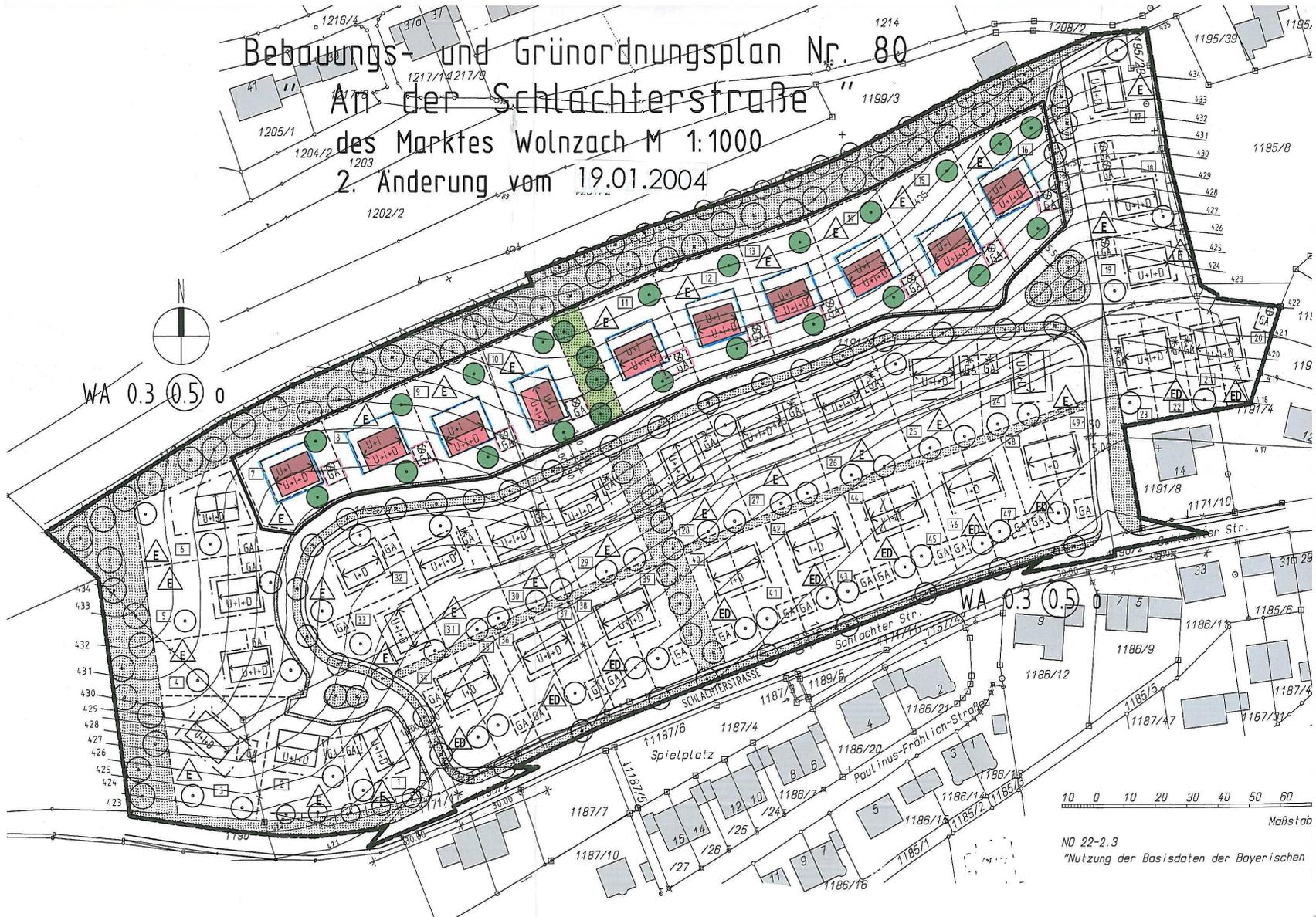
An der Schlachterstraße

des Marktes Wolnzach M 1:1000

2. Änderung vom 19.01.2004



WA 0.3 0.5 0



10 0 10 20 30 40 50 60
Maßstab

NO 22-2.3
*Nutzung der Basisdaten der Bayerischen

Bebauungsplan Nr. 80 "An der Schlachterstraße"
2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB
für die Grundstücke Fl. Nr. 1195/45, 1195/46, 1195/47, 1191/18, 1191/9,
1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/22 und 1191/23 der Gemarkung Wolnzach.

A. SATZUNG

Die Gemeinde Wolnzach erlässt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBo)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung)

Die von Dipl. Ing. FH Hans Koch, Architekt, gefertigte vereinfachte 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 80 "An der Schlachterstraße"
vom 15.01.2021 als Satzung.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
-  Hauptfistrichtung
- I + D 1 Vollgeschoss zulässig, das Dachgeschoss darf bei Einhaltung der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden.
- U Untergeschoss als Hanggeschoss (Das Untergeschoss kann ein Vollgeschoss im Sinne der BayBO sein.)
- U + I 1 Vollgeschoss zulässig; ein Dachgeschossausbau ist nicht erlaubt; eine Dachneigung ab 25 Grad ist zulässig.
Das Untergeschoss darf bei Einhaltung der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden.
(Diese Form der Bebauung ist alternativ zur U+I+D-Bebauung zugelassen)
-  Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO. Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO ist zulässig.



nur Einzelhäuser sind zulässig



Bei den gekennzeichneten Garagen sind Pultdachgaragen und erdüberdeckte Flachdachgaragen zu gelassen.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Entlang des öffentlichen Grünstreifens der Erschließungsstraße, bei den Grundstücksparzellen 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 und 16, ist eine Stützmauer bis zu 1m Höhe zulässig. Der öffentliche Grünstreifen, entlang der Stützmauer, ist durch die angrenzenden Grundstückseigentümer mit heimischen Kletterpflanzen zu bepflanzen.

2. Zulässige Pultdachgaragen müssen die gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude aufweisen.

3. Dachgauben und andere Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 38 Grad zulässig.

Weiterhin gelten die Festsetzungen durch Text und durch Planzeichen des Bebauungsplanes Nr. 80 " An der Schlachterstraße " des Marktes Wolnzach.

D. HINWEIS

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit (Flächen- u. Höhenmaße)

Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.11.2003 beschlossen.

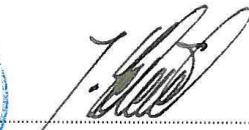
2. Die Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurde in der Zeit vom 15.12.2003 bis 25.12.2003 durchgeführt. Gegen die 2. vereinfachte Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.

3. Die 2. vereinfachte Änderung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 05.02.2004 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

4. Die Übereinstimmung der Bestandteile der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 05.02.2004 gefassten Satzungsbeschluss wird am 06.02.2004 bestätigt.

Wolnzach, den 06.02.2004

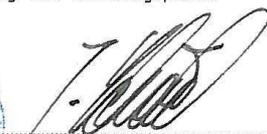



1. Bürgermeister

5. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes liegt ab 05.02.2004 im Rathaus öffentlich aus. Die Auslegung ist am 05.02.2004 durch das Amtsblatt des Wolnzacher Anzeigers und Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB in Kraft.

Wolnzach, den 10.02.2004




1. Bürgermeister