Präambel

Der Markt Wolnzach
Lkr. Pfaffenhofen

erläßt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1.9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 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. 81

"Wiesenäcker"

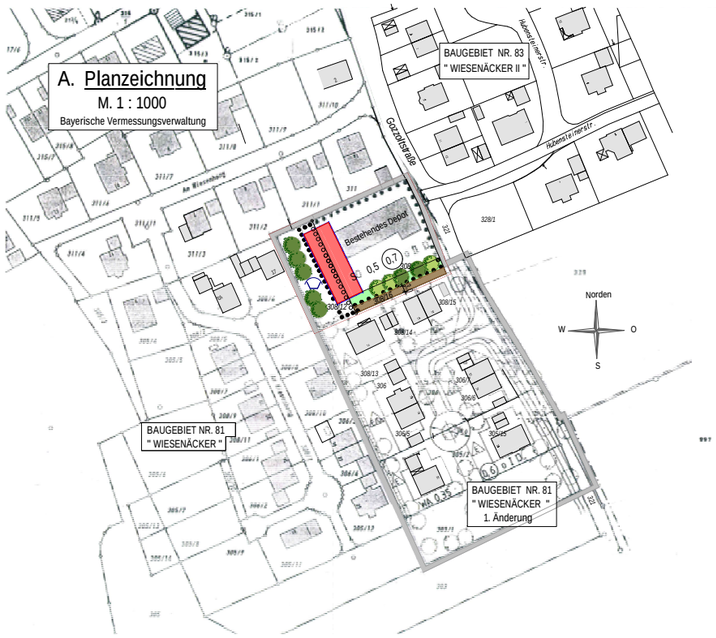
3. Änderung im beschleunigten Verfahren

als Satzung.

Der gegenständliche Bebauungsplan Nr. 81
"Wiesenäcker"
3. Änderung im beschleunigten Verfahren
ersetzt innerhalb seines Änderungsbereiches
alle früheren Bebauungspläne.

A. Planzeichnung

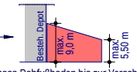
M. 1 : 1000
Bayerische Vermessungsverwaltung



B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text im Änderungsbereich

- Grenze des Änderungsbereiches
- neue Grenze unterschiedlicher Nutzung
- bisherige Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze / Depoterweiterung
- 0,5 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschossflächenzahl
- SO — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO "Depot Deutsches Hopfenmuseum" (Zulässig ist ein Depot für das Deutsche Hopfenmuseum mit Schaudepot und Ausstellungsräumen, Lagerflächen, Quarantäneraum und Vorraum)
- Bäume zur Neuanpflanzung und Verdichtung
- Bäume zur Erhaltung (Baumbestand)
- Bestehende Rasenmulde
- 8 — Fussweg auf Fl. Nr. 308/16
- Kinderspielplatz

Depoterweiterung : Bauliche Gestaltung, Bauweise

1. Rechteckiger Baukörper, ohne besondere Vor- und Rücksprünge.
2. Maximale Wandhöhen :
   sh. Ansicht →
   

   (gemessen vom Erdgeschoss-Rohfußboden bis zur Verschneidung Aussenwand - Dachhaut)
   OK-EG-Rohfussboden bestehendes Depot ≙ OK-EG-Rohfussboden geplantes Depot
3. Dachform : Pultdach (sh. Ansicht unter 2.)
4. Dachneigung : 15 ° bis max. 17 °
5. Dachdeckung : Naturrote Sandwich-Dachplatten
6. Fassadengestaltung : Mauerwerk verputzt, weiß oder pastellfarbener Anstrich, Verkleidung aus Holz
7. An den Grundstücksgrenzen sind die gem. Art.6, Abs. 4 und 5, Sätze 1 und 2 BayBO, vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten.
8. Zum Bauantrag ist eine schalltechnische Untersuchung des Gesamtbetriebes auf den Fl. Nr. 308 und 308/12 der Gemarkung Gosseltshausen vorzulegen. Mit der Schalltechnischen Untersuchung ist eine nach § 29b BImSchG bekannt gegebene Stelle zu beauftragen. Die Verträglichkeit des Depots des Deutschen Hopfenmuseums mit der umliegenden Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) ist nachzuweisen. Sich daraus ergebende Maßnahmen sind im Bauverfahren umzusetzen.
9. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen (Altablagerung oder Altstandorte) bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

C. Hinweis durch Text

Die nachfolgenden Inhalte, welche derzeit **nicht** als Festsetzungen des Umgriffes zur 3. Änderung aufgeführt werden, sollen weiterhin im restlichen Baugebiet gelten und wirksam bleiben!

D. Festsetzung durch Planzeichen

E. Festsetzung durch Text

F.

Depoterweiterung
(Deutsches Hopfenmuseum)

G. VERMERKE ZUM VERFAHREN

1. Der Gemeinderat des Marktes Wolnzach hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB i. V. m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs.3 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Wolnzach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
   Wolnzach, den .....
   .....
   J. Machold, 1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt
   Wolnzach, den .....
   .....
   J. Machold, 1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
   Wolnzach, den .....
   .....
   J. Machold, 1. Bürgermeister

MARKT WOLNZACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 81

" Wiesenäcker "

3. Änderung im beschleunigten Verfahren

(hier : Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 13 i.V.m. § 3 Abs.2 sowie § 4 Abs.2 BauGB)

Wolnzach, den 30.06.2020

Entwurfsverfasser :

Dipl.- Ing. F u c h s Georg Hausnerstraße 19 85283 Wolnzach-Burgstall
Tel. 08442-8219 Fax. 08442-8429 info@fuchs-burgstall.de