

# MARKT WOLNZACH



---

Bebauungsplan Nr. 108

---

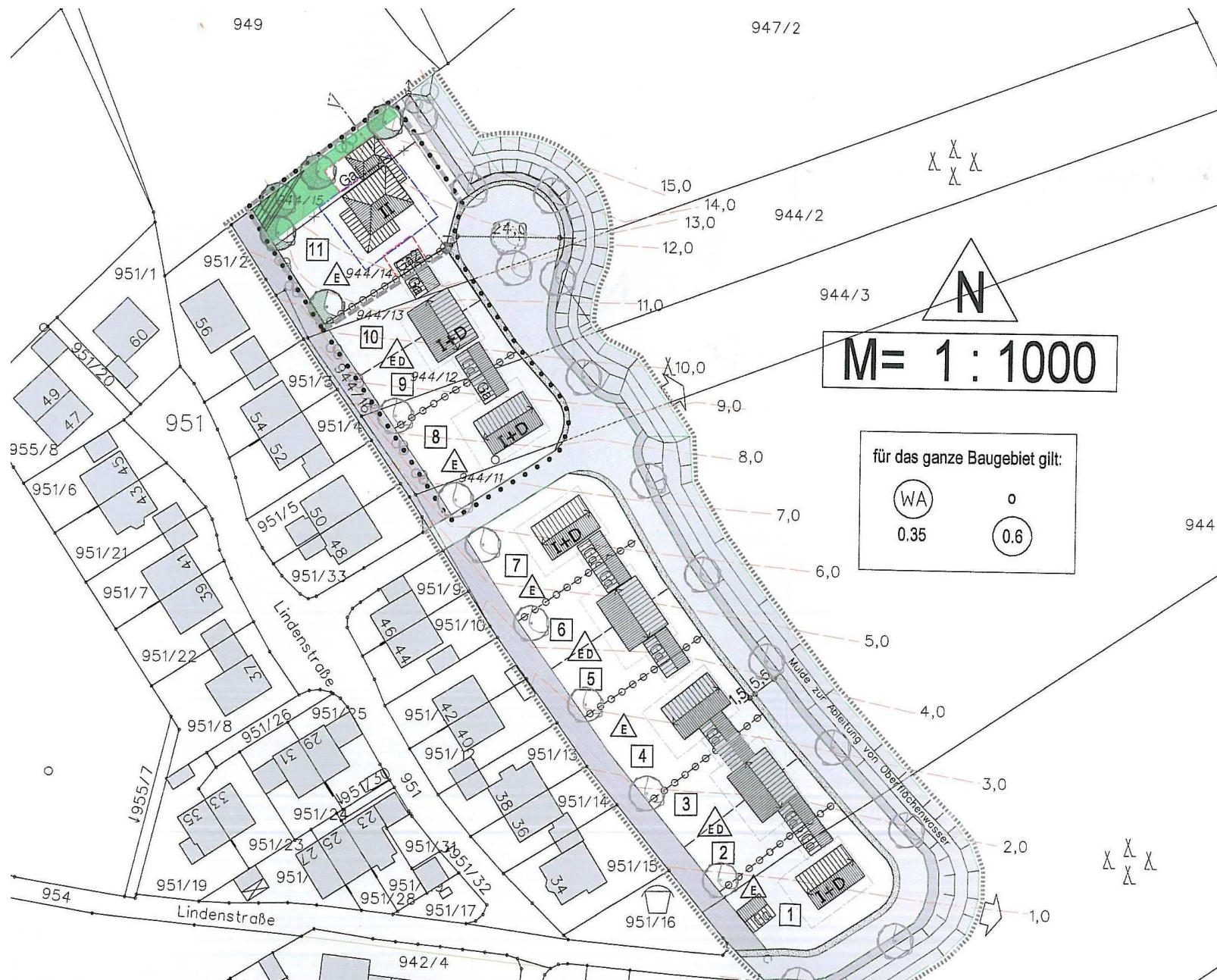
An der Lindenstraße - 1. Änderung

---

Wolnzach, 29.10.2007  
geändert: 25.1.2008  
geändert: 22.6.2008



Entwurfsverfasser: Trapp  
Gernot Trapp . Dipl.-Ing. Architekt . Erlenstraße 5 . 85283 Wolnzach  
T 08442 3063 . F 08442 3180 . info@gernotrapp.de . www.gernotrapp.de



---

---

## 1.0.0 SATZUNG

---

---

Der Markt Wolnzach erläßt aufgrund

- des § 2 Abs. 1, und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),

die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 "An der Lindenstraße"

als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

== Der von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_.

---

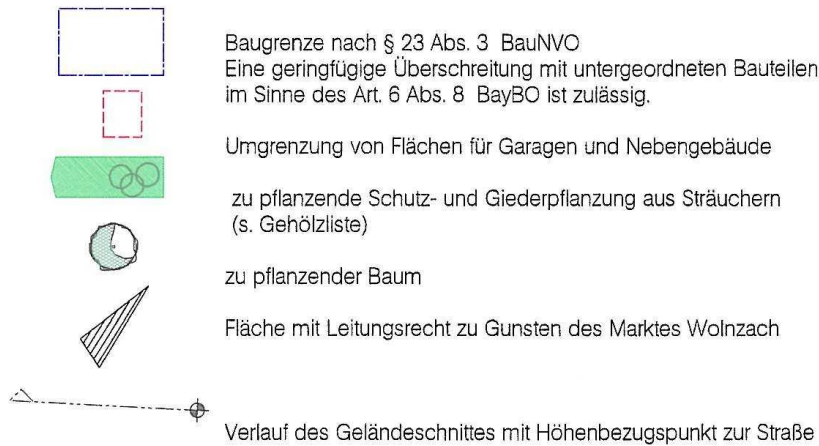
---

## 2.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT für den ÄNDERUNGSBEREICH A

---

---

- Abgrenzung des Änderungsbereichs A
- ⊙ WA allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO
  - offene Bauweise
  - 0,35 Grundflächenzahl z.B. 0,35
  - ⊙ 0,6 Geschoßflächenzahl z.B. 0,6
  - II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß z.B. II
  - △ E Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die zweite Wohneinheit eine Größe von max. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben.



Die Gebäudelänge des Obergeschoßes muss gegenüber der Gebäudebreite überwiegen.  
Im Obergeschoß sind untergeordnete Anbauten und Versprünge zulässig bis max 1/2 der  
zugehörigen Gebäudefrontlänge.  
Im Erdgeschoß sind Anbauten innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Höhenlage der Gebäude ist im Höhenschnitt festgelegt (3.0.0).

Wandhöhe ab Erdgeschoßrohfußboden  
gemessen an der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut :  
max. 6,80 m

Dachform:

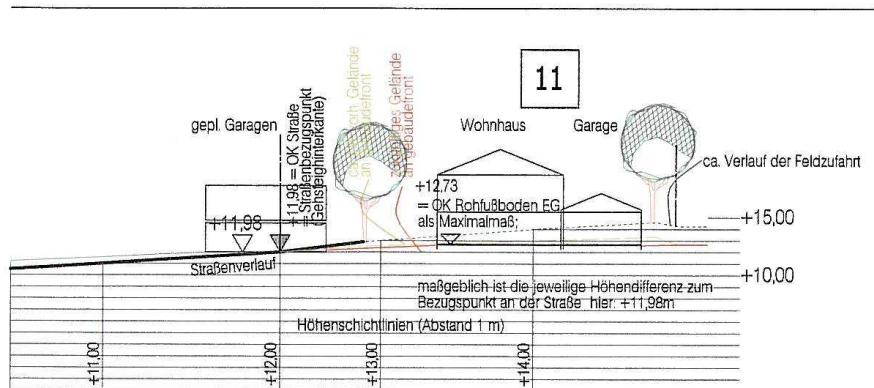
Hauptgebäude: Satteldach oder Walmdach  
für Anbauten auch Pultdach zulässig  
Dachneigung: 20 - 25°  
Dachaufbauten sind nicht zulässig

Garagen und Nebengebäude:

Ga1: wie Hauptgebäude  
Ga2: Satteldach  
Dachneigung 42 - 45 °

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen durch Planzeichen und Text  
des Bebauungsplanes Nr. 108 "An der Lindenstraße" des Marktes Wolnzach.

3.0.0 HÖHENSCHNITT Parzelle 11 1 : 500



4.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT für den ÄNDERUNGSBEREICH B

..... Abgrenzung des Änderungsbereichs B

Freistehende Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>3</sup> und mit einem Abstand von mind. 5,0m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Stützmauern aus Naturstein sind

1. bis zu einer Höhe von 1,10 m ab Geländeoberkante und mit einem Abstand zur öffentlichen Grünfläche (Fl.-st. Nr. 944/16) von mind. 1,50m,
2. bis zu einer Höhe von 1,65 m ab Geländeoberkante und mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von mind. 5,0 m zulässig.

Desweiteren gelten weiterhin die Festsetzungen durch Planzeichen und Text des Bebauungsplanes Nr. 108 "An der Lindenstraße" des Marktes Wolnzach.



---

---

## 5.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

---

---

..... Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 108

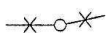
 vorhandene Hauptgebäude


 vorhandene Nebengebäude

 geplante Gebäude

 vorgeschlagene Garagenstellung


 bestehende Grundstücksgrenze

 aufzuhebende Grundstücksgrenze

 geplante Grundstücksteilung

951/5 Flurstücksnummer z.B. 951/5

 Nummerierung der Parzellen z.B. 11


 12,0 Höhenschichtlinien des vorh. Geländes mit Höhenangabe in m über Bezugshöhe der Höhenplanung z.B. 12,0 ü Bezugshöhe


Festsetzungen durch Planzeichen (nachrichtl. Übernahme) des Bebauungsplanes Nr. 108 :


o o o o o o o o o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen


**I** Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß z.B. I

**D** Dachgeschoß (Das Dachgeschoß kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Vollgeschoß im Sinne der BayBO sein.)

 Nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die zweite Wohneinheit eine Größe von max. 50m<sup>2</sup> haben.

 Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die zweite Wohneinheit eine Größe von max. 50 m<sup>2</sup> haben. Doppelhaushälften sind in der Bauweise, Lage, Höhenlage, Gebäudeprofil etc. einander anzugleichen und gleichzeitig zu errichten.


 Hauptfährtrichtung


 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO  
Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art.6 Abs.3 Satz 7 BayBO ist zulässig.

 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude

 Maßangabe in Metern z.B. 5,50m

 öffentliche Verkehrsfläche außerhalb des Änderungsbereichs

 öffentliche Grünfläche außerhalb des Änderungsbereichs

 zu pflanzender Baum (s. Gehölzliste der Grünordnung)

---

---

6.0.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN


---

---

- 6.0.1. Aufstellungsbeschluss am 24.08.2007
- 6.0.2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.08.2007
- 6.0.3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB am 06.11.2007 / 30.01.2008  
am 27.02.2008
- 6.0.4. Satzungsbeschluss am 03.07.2008
- 6.0.5. Bekanntmachung am 17.07.2008

Wolnzach, den 18.07.2008



  
Machold 1. Bürgermeister


Ausfertigung

---

Die Übereinstimmung der 1. Änderung im Sinne des § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 108 "An der Lindenstraße" in Wolnzach mit dem am 03.07.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Wolnzach, den 18.07.2008



  
Machold 1. Bürgermeister