Ø.Ø.Ø PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 1000

3.Ø.Ø FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- o offene Bauweise
- Ø.35 Grundflächenzahl z.B. Ø.35
- Ø.6 Geschoßflächenzahl z.B. Ø.6
- U Untergeschoß (Das Untergeschoß kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der BayBO sein).
- I Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß z.B. I
- D Dachgeschoß (Das Dachgeschoß kann im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der BayBO sein.)
- A Nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die zweite Wohneinheit darf eine Größe von max. 5Ø m2 haben.
- E/D Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Doppelhaushälften sind in der Bauweise, Lage, Höhenlage, Gebäudeprofil etc. einander anzugleichen und gleichzeitig zu errichten. Je Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die zweite Wohneinheit darf eine Größe von max. 5Ø m2 haben.
- Hauptfirstrichtung
- A Gebäudetyp A s. Festsetzungen durch Text Nr. 2.2.4
- B Gebäudetyp B s. Festsetzungen durch Text Nr. 2.2.5

- bei den gekennzeichneten Garagen muss der Fußboden mind. Ø.4Øm unter Straßenniveau liegen. Die maximale Wandhöhe ist dann vom Fußbodenniveau aus zu berechnen.
- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art.6 Abs.3 Satz 7 BayBO ist zulässig.
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Maßangabe in Metern z.B. 6.5Øm
- öffentliche Verkehrsfläche: Straße
- öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg, Betonpflaster
- öffentliche Verkehrsfläche: Ausfahrt Dienstfahrzeuge, Asphalt
- Feldweg
- Parkbuchten
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- zu pflanzender Baum (s. Gehölzliste der Grünordnung)
- zu pflanzende Schutz- oder Gliederpflanzung aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern (s. Gehölzliste)

4.Ø.Ø HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- geplante Gebäude
- vorgeschlagene Garagenstellung
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksteilung
- 485 Flurstücksnummer z.B. 485
- 6 Nummerierung der Parzellen z.B. 6
- F Fußweg
- Höhenschichtlinien des vorh. Geländes mit Höhenangabe in m ü.NN
- Verlauf der Geländeschnitte mit Höhenbezugspunkt an der Straße
- Böschungsfläche
- Regenmulden mit Erdbecken, naturnah ausgebildet

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "AN DER MOZARTSTRASSE" Änderungen Parzelle 6:

2.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.2.0 BAULICHE GESTALTUNG, BAUWEISE

2.2.3 /2.3.2 Flachdach zulässig, sonstige Angaben bleiben unberührt

2.2.4.1 Kniestock entfällt

2.5.0 GRÜNORDNUNG/AUSSENANLAGEN/EINFRIEDUNGEN

2.5.5 entfällt

2.6.0 VER-UND ENTSORGUNGSANLAGEN

2.6.1 entfällt

3.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

⟷ Hauptfirstrichtung

4.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räuml. Geltungsbereiches = Parzelle 6

Baugrenze

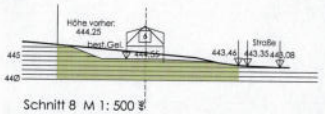
4.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT - ERGÄNZUNG

Hinweis Wärmepumpen:

- Bei Planung einer Wärmepumpe ist diese so aufzustellen, zu betreiben und zu warten, dass sie dem Stand der Lärmschutztechnik entspricht, ausreichend gedämmt ist und zu keiner Lärmbelästigung in der Nachbarschaft führt.
- Der Baurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb (Wärmepumpe) ausgehenden Geräusche darf an dem nächstgelegenen Immissionsort die festgesetzten Immissionsrichtwerte von tagsüber 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten. Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
- Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (Anhang A 3.3.5) und nicht ausgeprägt tieffrequent (=vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hertz, vgl. Nr. 7.3 und A.1.5. TA Lärm und DIN 45680 Ausgabe 3/1997 und das zugehörige Beiblatt 1) sein.

Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Schnitt 8 M 1: 500

Die sonstigen Angaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben unberührt

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

NR. 112 des Marktes Wolnzach für das Gebiet **"AN DER MOZARTSTRASSE"**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **07.04.2016** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **19.04.2016** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 in der Fassung vom **22.03.2016** wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom **30.05.2016** bis **04.07.2016** beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 in der Fassung vom **22.03.2016** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V. mit §13 BauGB in der Zeit vom **30.05.2016** bis **04.07.2016** öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Wolnzach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **15.09.2016** die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom **15.09.2016** als Satzung beschlossen.

Wolnzach (Gemeinde), den 16.09.2016

(Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Wolnzach (Gemeinde), den 16.09.2016

(Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 wurde am **06.12.2016** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 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 (Gemeinde), den 07.12.2016

(Bürgermeister)

MARKT WOLNZACH

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 112 "AN DER MOZARTSRASSE" IN WOLNZACH

VERFASSER 1.ÄNDERUNG:

büro schöter

GEZ. AM 22.03.2016
ERG: 15.09.2016

Dipl.-Ing. (FH) Sonja Schöter
Landschaftsarchitektin
Bauvorlageberechtigte
12078