

1.0.0 Legende

1.1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Satzung

zu pflanzender Baum, Lage um bis zu 5 m veränderbar

zu pflanzende private Grundstückseingrünung mit einheimischen Sträuchern (s. Gehölzliste)

1.2.0 Hinweise durch Planzeichen

öffentliche Verkehrsfläche

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

geplante Gebäude

bestehende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksteilung

Flurstücksnummer z.B. 340

2.0.0 SATZUNG

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung folgende Satzung mit zugehöriger Begründung:

Bestandteil der Satzung ist die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte Planzeichnung in der Fassung vom

§ 1

Zur Abrundung des südlichen Ortsrandes des Gemeindeteils Oberlauterbach wird eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 43 der Gemarkung Oberlauterbach einbezogen. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß dem beiliegenden Lageplan M 1 : 1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige Nutzung des im Abrundungsbereich entstehenden Grundstücks werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1.0 Der Abrundungsbereich wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgelegt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35 .

2.0 Zulässig ist ein Einzelhaus mit einer Höhenentwicklung von max I + D; Doppelhäuser oder Hausgruppen sind nicht zulässig. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf zwei begrenzt.

3.0 Es gilt das allgemeine Abstandsflächenrecht im Sinne von Art. 6 Abs. 4 - 6 Bayerische Bauordnung (BayBO). Das besondere Abstandsflächenrecht nach Art. 6 Abs. 7 BayBO findet keine Anwendung.

4.0 Der Grundriss der Baukörper muss rechteckig in Erscheinung treten, ohne besondere Vor- und Rücksprünge. Das Bauvorhaben ist einwandfrei zu gestalten und hat sich in die Umgebung einzufügen. Eine Absprache der Planung mit dem Landratsamt ist angebracht.

4.1 Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation ist erst dann möglich, wenn die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt und die gegebenenfalls erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Regenwasserkanalisation umgesetzt sind.

5.0 Die Dachneigung beträgt 38 - 45°. Die Ausbildung eines Kniestocks ist mit max. 0,50 m zugelassen - gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette. Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer aufzubringen. Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite bis zu 1,50 m zulässig.

Zwerchhäuser sind auf ein Drittel der jeweiligen Außenwand, jedoch max. 5,00 m Breite zu beschränken. Die Dächer sind mit ziegelroten oder naturroten Dachziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

6.0 Die Oberkante FFB im EG für die Gebäude sowie vorzunehmende Abgrabung sind im Bauantrag festzulegen.

7.0 Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzung liegen. Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.

8.0 Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

9.0 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Für die notwendigen befestigten Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

10.0 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der e.on Bayern angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund erstellt.

11.0 Private Grünflächen Die Baugrundstücke sind unter Verwendung von einheimischen Gehölzen einzugrünen. Je angefangene 300 m2 Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

- Artenauswahl Bäume: Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Esche, Mehlbeere, Eberesche, Vogelkirsche, Spitzahorn, Winterlinde, Obstbäume als Halb- oder Hochstamm, Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Acer platanoides, Tilia cordata

- Sträucher: Haselnussstrauch, Liguster, Schwarzer Holunder, Blutroter Hartriegel, Spindelstrauch, Schlehdorn, Hunds-Rose, Schneeball, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Sambucus nigra, Cornus sanguinea, Euonymos europaea, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum opulus

Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan einzureichen.

§ 3

Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar. Die begrenzte Zahl der Wohneinheiten ist notwendig, damit der dörfliche Charakter und die Struktur des Ortes erhalten bleiben. Außerdem soll sie ortsansässigen Bewohnern eine bessere bauliche Nutzung ermöglichen.

§ 4

Das einbezogene/bezeichnete Grundstück (Teilfläche aus Flur.-st. Nr. 43) darf grundsätzlich erst bebaut werden, wenn der angrenzende Hopfengarten auf Flur.-st. Nr. nicht mehr bewirtschaftet wird, oder der notwendige Schutzabstand von mindestens 50 m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird.

§ 5

Die Satzung tritt mit Ihrer Bemanntmachung ge. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

3.0.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN

- 3.0.1 Aufstellungsbeschluss am
3.0.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
3.0.3 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB am
3.0.4 Satzungsbeschluss am
3.0.5 Bekanntmachung am

Wolnzach, den Machold 1. Bürgermeister

MARKT WOLNZACH

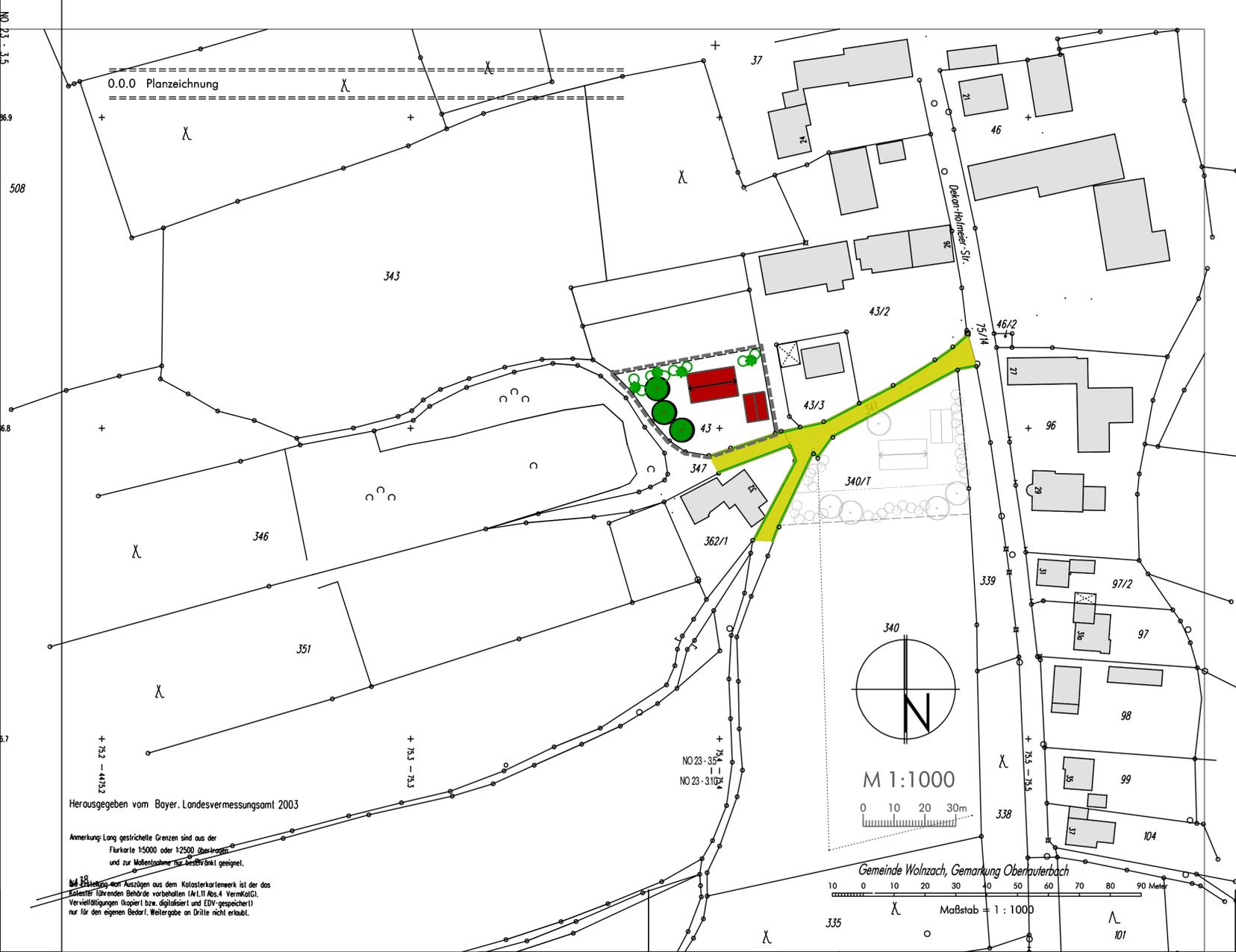


Innenbereichssatzung Nr.16

Oberlauterbach - An der Dekan-Hofmeier-Straße II

Wolnzach, 9.12.2014

Entwurfsverfasser: Gernot Trapp, Dipl.-Ingenieur, Architekt + Stadtplaner, Erlenstraße 5, 85283 Wolnzach, T 08442 3063, F 08442 3180, info@gernottrapp.de, www.gernottrapp.de



Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt 2003

Anmerkung: Long gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übernommen und zur Maßstabnahme nur beschränkt geeignet.

Bei Änderungen von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorzubehalten (Art. 11 Abs. 4 VermfKG). Hervorhebungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.