

PRAEMBEL

DER MARKT WOLNZACH LKR. PFaffenhofenILM

erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 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)

den Bebauungsplan

Nr. 63 "KOPPLEITEN" MIT INTEGRierter GRUNDORDNUNG

"1. ANDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN"

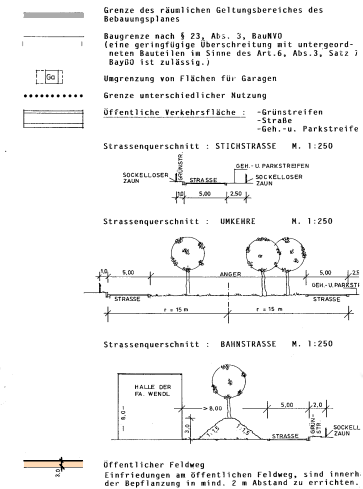
als Satzung.

Die o. a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bestandteile der Satzung sind:

- die gefertigte Bebauungsplan Nr. 63 "Koppleiten" in der Fassung vom
- die nachfolgenden Festsetzungen

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



A. PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

III. Garagen

- Garagen, einachsig, Nebenkammern können unter folgenden Bedingungen an einer vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze gebaut werden:
 - max. Traufhöhe bei Grenzgaragen, einseitig, der Nebenkammer 2,75 m im Mittel gemessen ab durch Gebäudeschnitte festgesetzter Gebäudeschneite.
 - max. Gebäudelänge: 8,50 m
 - Werden Garagen benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, sind sie hinsichtlich Höhenlage, Dachform und Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche aufeinander abzustimmen.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Nutzung**: Das Bauland ist als Dorfgebiet (B5 BauNVO) festgesetzt.
- Gestaltung der Baukörper**:
 - Es sind nur rechteckige Baukörper ohne besondere Vor- oder Rücksprünge zulässig. Die Gebäudelänge (Firstrichtung) in gegenüber der Gebäubreite, einseitig, des möglichen Gars baues übersteigen.
 - Maximale Wandhöhe: 4,25 m (gemessen von künftiger Geländeoberkante - ll. Geländeschneite - bis zur Verschneidung Außenwand - Dachstuhl). Die sichtbare Sokeilhöhe - OK - SD über EG darf max. 50 über geplantes Gelände betragen. Die OK - SD ist in den Gebäudeschnitten festzusetzen. Das künftige Gelände ist auf jeden Fall so anzuplanen, dass die zulässige Wandhöhe und die zulässige Sokeilhöhe nicht überschritten wird. Einseitige Sokeilhöhe bis Unterkante-Sokeilhöhe dürfen von Oberkante-Sokeilhöhe bis Unterkante-Sokeilhöhe - 50 cm - nicht überschritten.
 - Dachform**: Gleichgeneigt, symmetrisches Satteldach. Krüppelwalmhäuser sind nicht zulässig.
 - Dachüberstände**: An der Traufe: max. 50 cm; An Giebel: max. 30 cm
 - Dachneigung**: 30° bis 45°
 - Zulässig sind nur einzelne, stehende 5 teilig- oder Schiepgedächse. Zweifach sind nur mit einer Breite von max. 1/3 Dachaufbauten darf max. 1/2 der Hausfl. betragen. Dachschneite sind nicht zulässig.
 - Dachdeckung**: naturrote Ziegelddeckung

IV. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

V. Freiflächen

V. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

VI. Freiflächen

VI. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

VII. Freiflächen

VII. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

VIII. Freiflächen

VIII. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

VIII. Freiflächen

VIII. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

IX. Freiflächen

IX. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

X. Freiflächen

X. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.

XI. Freiflächen

XI. Freiflächen

Die Ortsdurchführung ist nach den Festsetzungen durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text, Punkt 5.3 und 5.6 mit vorgeschlagenen Anlagen auszuführen, insbesondere sind die Freiflächen auszuführen.



Wolnzach, den 02.02.2017
geändert: 24.10.2017
geändert: 24.04.2018

Entwurfverfasser:
Dipl.-Ing. F. u. G. Georg Hausenstraße 19 85283 Wolnzach-Burgstall
Tel. 08442-8219 Fax. 08442-8429 info@fluchs-burgstall.de