



**Markt Wolnzach**  
**Bebauungsplan Nr. 129**  
**„ehemaliges Klostergrundstück“**  
**1. Änderung**

Stand: Entwurf vom 11.04.2024

Pfaffenhofen a.d. Ilm, 11.04.2024



Wolfgang Eichenseher  
Eichenseher Ingenieure GmbH  
Luitpoldstraße 2a  
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm



## Präambel

Der Markt Wolnzach beschließt aufgrund

- des Baugesetzbuches (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 jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „ehemaliges Klostergrundstück“  
als

## SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) **Räumlicher Geltungsbereich**
- B.) **Änderungen der Festsetzungen durch Text und Planzeichen**
- C.) **Verfahrensvermerke**

Stand: Entwurf vom 11.04.2024

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung beigefügt.

### A.) Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „ehemaliges Klostergelände“ umfasst den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich (entspricht dem Geltungsbereich der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 129 „ehemaliges Klostergelände“):



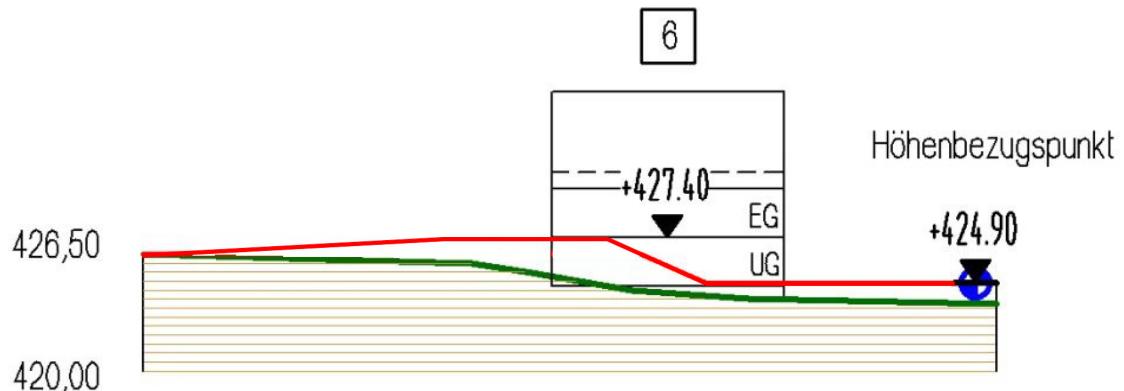
## B.) Änderungen der Festsetzungen durch Text und Planzeichen

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „ehemaliges Klostergrundstück“ ändert und ersetzt für den unter A.) Räumlicher Geltungsbereich dargestellten Bereich folgende Festsetzungen durch Text sowie Geländeschnitte als Festsetzung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 129 „ehemaliges Klostergrundstück“, vom 01.06.2017, wie folgt:

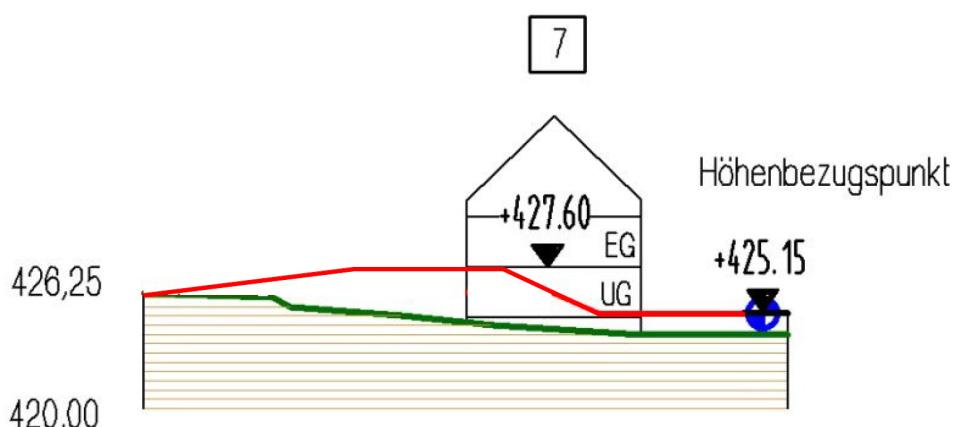
### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.3.1 Alle Gebäude sind mit Satteldächern und mittigem First zu versehen. Die Neigung beider Dachflächen desselben Daches muss gleich sein. Nebengebäude und Garagen sind von der Festsetzung des mittigen Firsts ausgenommen.
- 1.5.4 entfällt

### GELÄNDESCHNITTE



Geländeschnitt 6-6 (ohne Maßstab)



Geländeschnitt 7-7 (ohne Maßstab)

### C.) Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
3. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.04.2024 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ beteiligt.
4. Der Markt Wolnzach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt  
Wolnzach, den \_\_\_\_.

---

Jens Machold  
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. 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 \_\_\_\_.

---

Jens Machold  
1. Bürgermeister