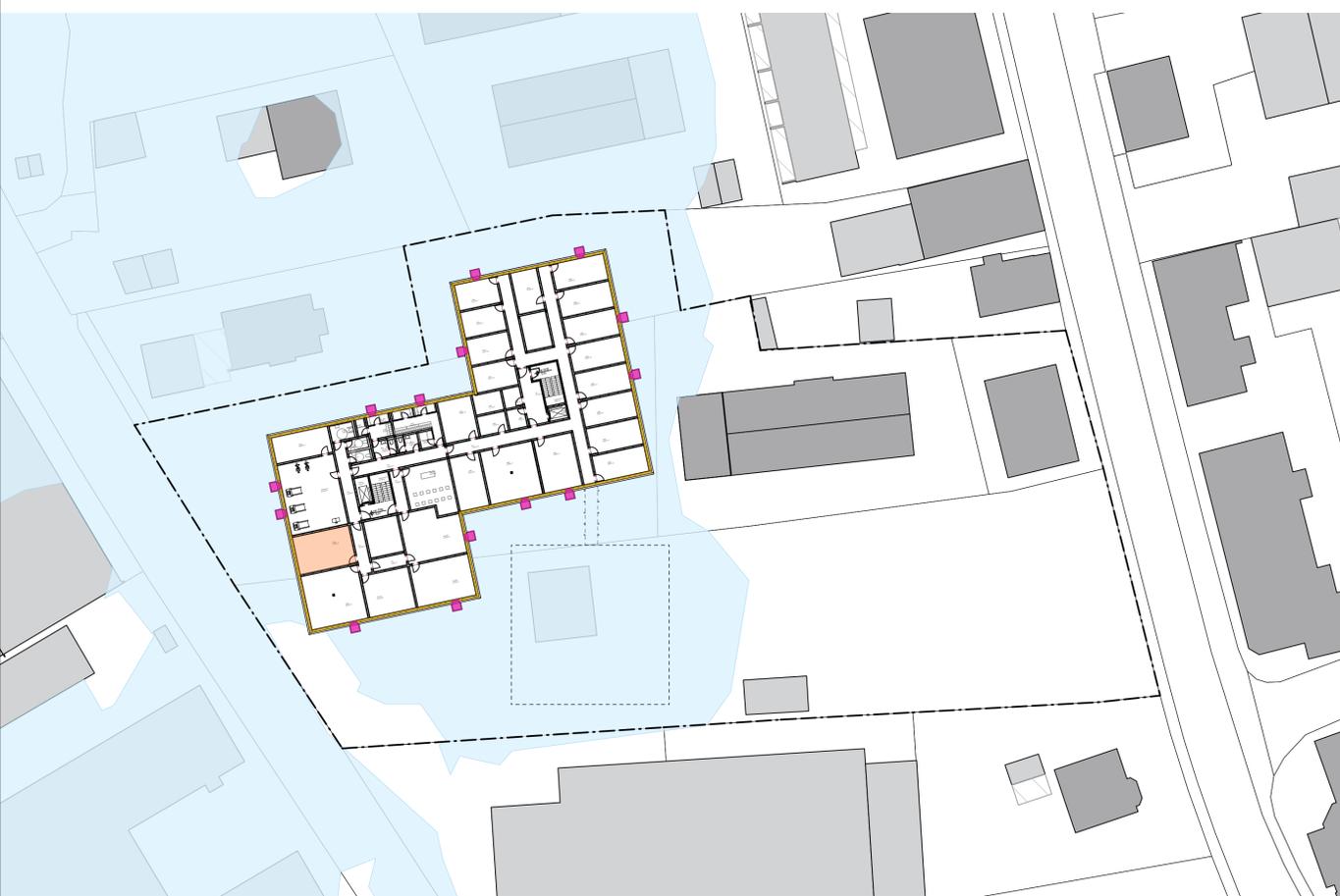


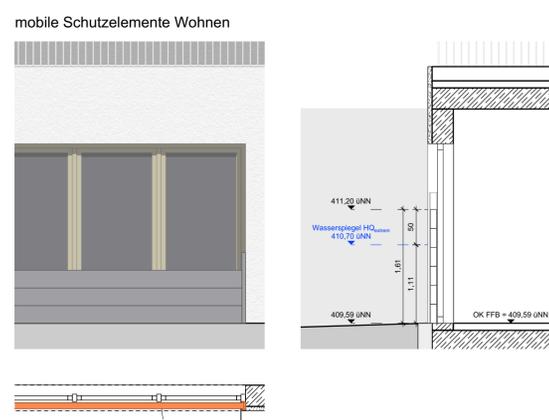
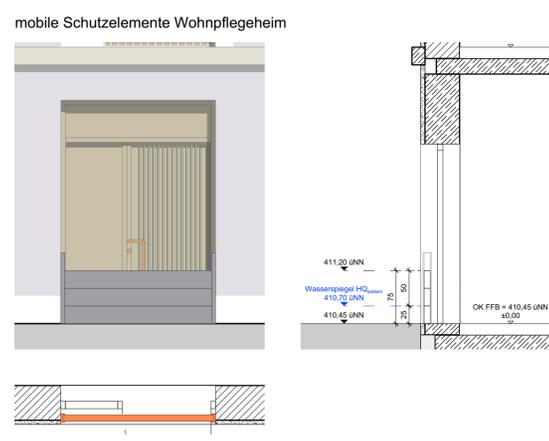
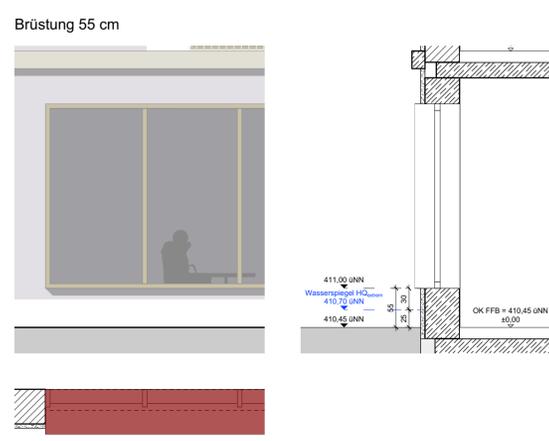
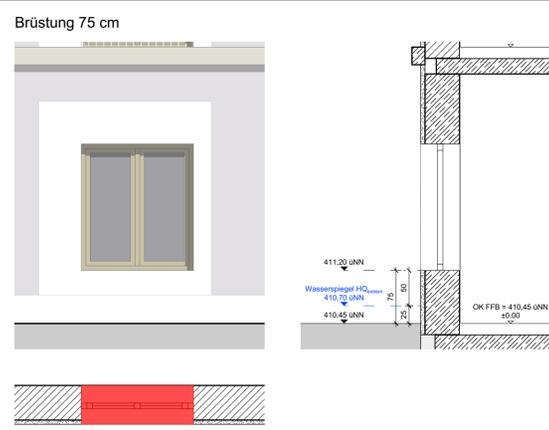


- Erdreich
- mobile Schutzpaneele aus Alu Höhe jeweils auf 411,20 üNN (bei Bedarf montierbar)
- massive Brüstung von 55 cm (411,00 üNN)
- Regenfallrohre über 410,70 üNN
- Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} (nach BayernAtlas Oktober 2024)
- Lagerort für Schutzpaneele
- Fußbodenhöhe
- wasserdichte Lichtschächte & druckfeste Kellerfenster
- massive Brüstung von 75 cm (411,20 üNN)
- WU Beton + Schwarzabdichtung



EG

UG



- massive Brüstung von 75 cm (411,20 üNN)
- massive Brüstung von 55 cm (411,00 üNN)
- mobile Schutzpaneele aus Alu Höhe jeweils auf 411,20 üNN (bei Bedarf montierbar)

Anlage Hochwasserschutz zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Zeichnerische Festsetzungen zu dem Punkt B8. Hochwasserschutz

E) Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 04.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 in der Fassung vom 07.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 in der Fassung vom 07.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem geänderten und ergänzten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 in der Fassung vom 17.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.12.2024 bis 07.02.2025 beteiligt.
5. Der geänderte und ergänzte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 in der Fassung vom 17.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2024 bis 07.02.2025 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem geänderten und ergänzten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 in der Fassung vom 24.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
7. Der geänderte und ergänzte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 in der Fassung vom 24.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
8. Die Marktgemeinde Wolnzach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 132 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wolnzach, den

.....
 Jens Machold, 1. Bürgermeister (Siegel)

.....

9. Ausgefertigt

Wolnzach, den

.....
 Jens Machold, 1. Bürgermeister (Siegel)

.....

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 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 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wolnzach, den

.....
 Jens Machold, 1. Bürgermeister (Siegel)

Markt Wolnzach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132
"Zwischen Preysingstraße und Auenstraße"



Bebauungsplan: eap Architekten - Stadtplaner
 Kreittmayrstraße 15
 80335 München

Grünplanung: Dobler Gartendesign
 Ampertalweg 3
 85395 Attenkirchen

Datum: 24.06.2025
 geändert:
 geändert:

Die Marktgemeinde Wolnzach erlässt aufgrund des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, des Artikels 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 606) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

- SATZUNG**
- Die Satzung besteht aus
- A) Planteil
 - B) Planungsrechtliche Festsetzungen
 - C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - D) Hinweise und zeichnerische Darstellung
 - E) Verfahrensvermerke
 - F) Begründung
 - G) Vorhaben- und Erschließungsplan