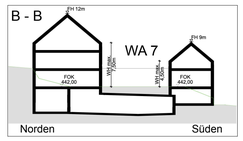
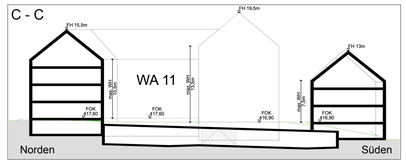
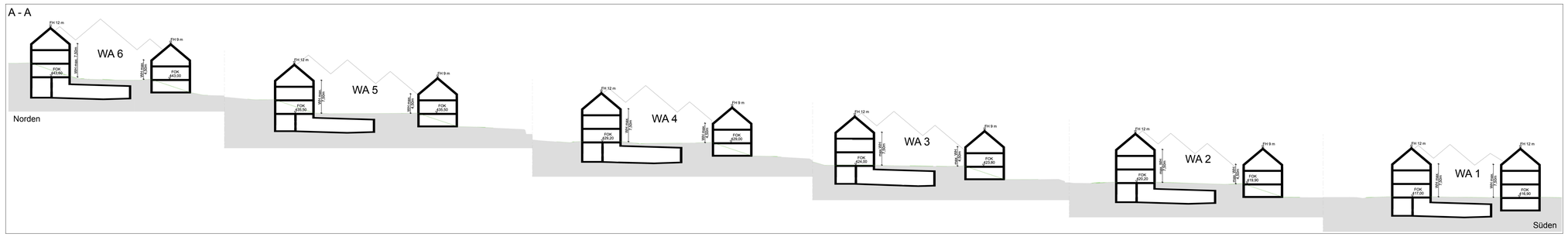
Hinweisliche Systemschnitte o.M.







A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

2.1 WA 4 — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (hier z.B. Allgemeines Wohngebiet WA 4)

2.2 Im Erdgeschoss keine Wohnnutzung zulässig (§ 1 Abs. 2 der Satzung)

3. Maß der Nutzung

3.1 WH 7,5 *m* — Traufhöhe in Metern als Höchstmaß (z.B. 7,5 m)

3.2 FH 12 *m* — Firsthöhe in Metern als Höchstmaß (z.B. 12 m)

3.3 GR 150 *m²* — Maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO mit Angabe in m^2

3.4 FOK 424,00 — Fußbodenoberkante in Metern über NHN2016 (z.B. 424,00 m) (Höhenbezugspunkt für WH und FH, s. § 4 Abs.1 der Satzung)

4. Baugrenzen

4.1 Baugrenze

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung (WH, FH)

5. Gestaltung

5.1 FD — Dachform (Flachdach)

5.2 Firstrichtung

6. Verkehrsflächen

6.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.1 V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 F+R — Fuß- und Radweg

6.5 Zufahrtsbereich

7. Grünordnung

7.1 Baum I. und II. Ordnung, zu pflanzen

7.2 sonstige Bepflanzung, zu pflanzen

7.3 Öffentliche Grünflächen

7.4 A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung (z.B. A1)

7.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7.6 Spielplatz

8. Sonstiges

8.1 St — Nebenanlagen in Form von Kfz-Stellplätzen

8.2 TG — Nebenanlagen in Form von Tiefgaragen

8.3 Ga — Nebenanlagen in Form von Garagen

8.4 Cp — Nebenanlagen in Form von Carports

8.5 G — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

8.6 Maßnahmen zum Schallschutz gem. § 8 Abs. 2 der Satzung bei Wohnnutzung bzw. § 8 Abs. 3 der Satzung bei Nichtwohnnutzung

8.7 R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungdes Wasserabflusses, Zweckbestimmung Rückhaltebecken

B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Flurstücksgrenze

2 z.B. 943 — Flurstücksnummer (z.B. Fl.St.Nr. 943)

3 12 — Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer (z.B. Nummer 12)

4 Vorgeschlagenes Gebäude

5 Entwässerungsgraben

6 Treppenanlage mit Laufrichtungspfeil

7 Sichtfelder gemäß § 18 der Satzung

8 Hof — Gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof

9 Gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen auf Baugrundstücken

10 Private Grünflächen auf Baugrundstücken

11 TS — Trafostation, vorgeschlagener Standort

12 FB — Fahrbahn

13 P — Parken

14 B — Baumgraben

15 F — Fußweg

16 R — Radweg

17 55° — Bemaßung

18 Vorgeschlagene Grundstücksteilung

19 423,82 — Höhenkote Planung in Meter über NHN2016 (z.B. 423,82

20 TS — Vorgeschlagener Standort Trafostation

21 A — A — Schnittlinie Hinweisliche Systemschnitte (z.B. A - A)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat am 18.03.2021 gefasst und am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2021 hat in der Zeit vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

   Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2021 hat mit Schreiben vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

   Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung von xx.xx.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

   Die öffentliche Auslegung des vom Marktgemeinderat am xx.xx.2025 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2025 hat in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

   Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom …….. wurde vom Marktgemeinderat am xx.xx.xxxx gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

   Wolnzach, den ..... (Siegel)

   .....
   Jens Machold, Erster Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am xx.xx.xxxx; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

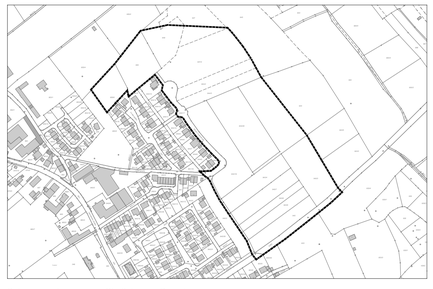
   Wolnzach, den ..... (Siegel)

   .....
   Jens Machold, Erster Bürgermeister

Markt Wolnzach

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 136
„An der Glandergassleiten"

für den Bereich östlich der Oberen Lindenstraße
und nördlich der Glandergasse (St 2049)



Bebauungsplanung:	Stadtplanung Breunig Bayerische Architektenkammer (Mitgliedsnr.: 179 332) Stadtplanerliste (Mitgliedsnr.: 41013)
Grünplanung:	Liebald Aufermann Landschaftsarchitekten Bayerische Architektenkammer (Mitgliedsnr.: 175 837) Stadtplanerliste (Mitgliedsnr.: 41671)
Datum:	erstellt: 18.03.2021 geändert am 29.07.2025 geändert am
Maßstab	1:1.000

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden war und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt im gegenständlichen Geltungsbereich die Bebauungspläne Nr. 19 "Nord-Ost I" und Nr. 108 "An der Lindenstraße" sowie sämtliche Änderungen der vorgenannten Bebauungspläne.

Die Satzung besteht aus
Teil I: Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
Teil II: Festsetzungen und Hinweise durch Text
Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.