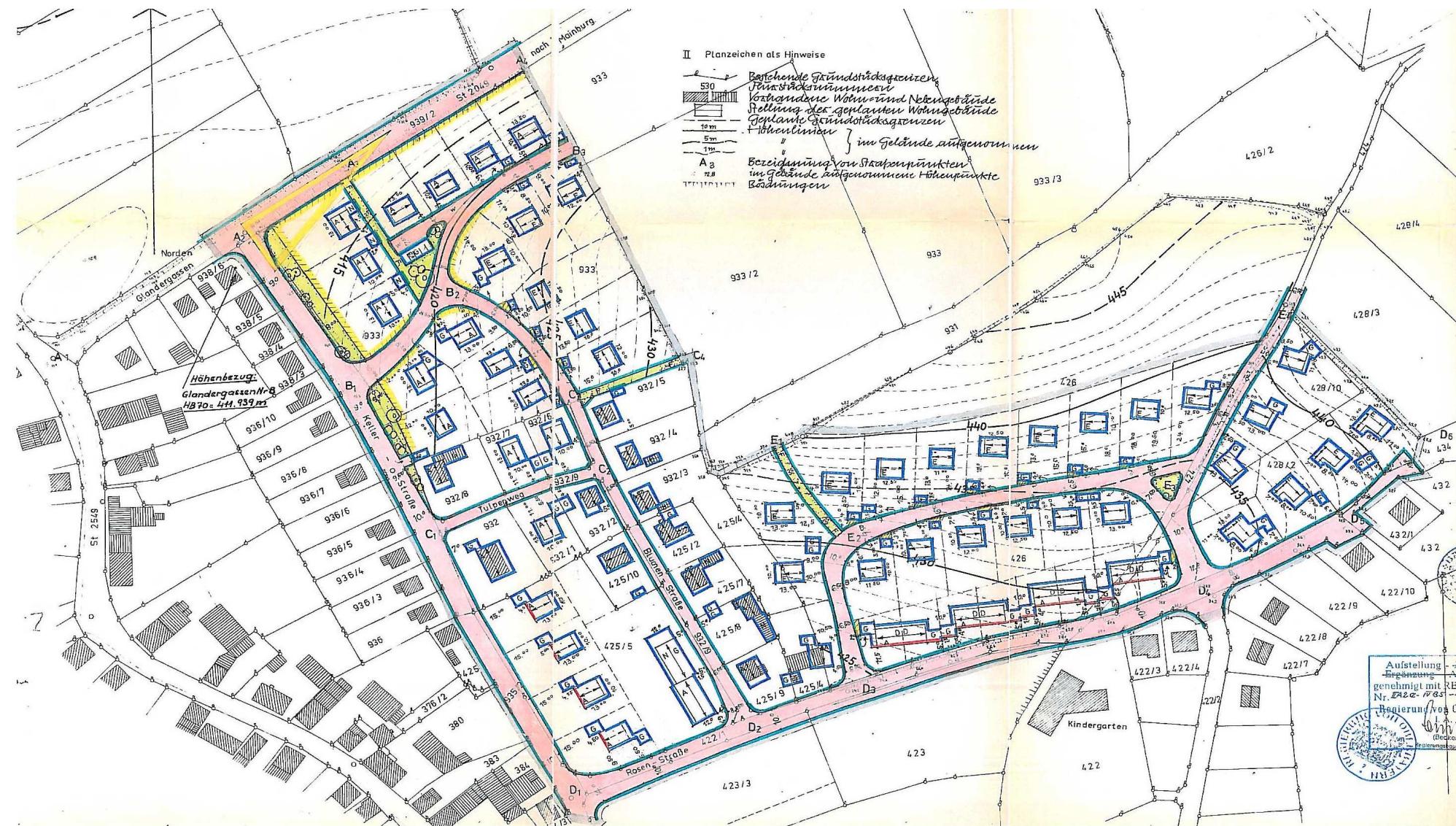


Bebauungsplan Nr. 019
des Marktes Wolnzach

„Wolnzach Nord – Ost I“



Ia Festsetzungen durch Text

- Das Bauland ist nach § 9 BbauG und § 3 BauNüVO als eines Wohnbaubereiches festgesetzt.
 - Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb des dafür ausgewiesenen Flächenzulässig.
 - Soweit sich bei der Ausnutzung des überbaubaren Flächen gesetzte Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 Bau.BD vorsezulassen, werden diese unbedingt eingehalten sein. Dies gilt jedoch nur wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert oder geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. In andern Fällen gelten Art. 6 und 7 Bau.BD.
 - Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze ausliefern, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen sind an die Grenze zusammenzubauen.
 - Höchstzulässige Geschosshöhenzahl gem § 17 BauNüVO für Grundstücke mit dem GebäudeTyp
 $A = 0,3$ $E = 0,22$
(Siehe auch § 16 BauNüVO Art 4)
 - Die neu zu bildenden Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen: (§ 9, Abs(1) 1c, BbauG)
Grundstück mit dem GebäudeTyp $A = 700 \text{ m}^2$ $E = 600 \text{ m}^2$
 - Die Einfriedungen an Straßen und öffentl. Grünflächen dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Bei der Verwendung von Mauern müssen diese vor den Zäunen posten durchlaufen. Die Pforten sind mind. 10 cm niedriger zu halten, als DK Zäun. Verwendung von Maschinen- u. Stacheldraht ist untersagt. Das gilt nicht bei der Verwendung von Hcken. Diese dürfen auf der Rückseite durch Maschendraht gesichert werden, sofern es unter der Höhe der Hecke bleibt.

Tab. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches Verkehrsfläche begrenzt
 Bauteile (BauNvVO § 23, Abs 2) Baulinie (§ 23, Abs 3)
 Begrenzung von Sichtwinkel; innerhalb dieser ist neben der Grundstückseinfriedung nur eine nicht höher als 1.20 m gewachsene Belebung zulässig
 öffentl. Verkehrsfläche w // Eigentümerweg (öffentl.)
 offene Grünanlage mit Fußwegen
 Gebäudetyp A, mit Erd- u. Obergeschoß ohne Dachausbau, Traufhöhe ≥ 6,00 m ü. Gelände, Satteldach mit 25°, alles zwangsl. Gebäudetyp E, mit Erdgeschoß ohne Dachausbau, Traufhöhe max. 3,50 m ü. Gelände, Dachneigung max. 17°
 Verbindl. Flächrichtung
 Flächen für Garagen bzw.
 Verbindl. Maße

Hinweise zum Verfahren

Der Markt Wolnzach erlässt gem. §§ 9,10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), Art.23 GO vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), Art.107 BayBO vom 1.8.1962 (GVBl.S.179) und der BauNuVO vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 14.Juni 1965 Nr.II A 2 e - IV B 5 - 15500 i 6 den Bebauungsplan Wolnzach Nordost I vom 20.11.1964 als

S a t z u n g:

87

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Wolnzach Nordost I wird hiermit aufgestellt.

62

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG in Kraft.

Wolfsbach den 11. März 1865

Musikfestgesellschaft Walzenbach

seen
1 Bürgermeister