

Bebauungsplan Nr. 026
des Marktes Wolnzach

„Burgstall – West“

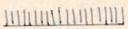
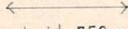
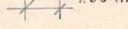
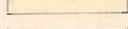
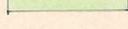


Die Gemeinde Burgstall erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 462), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 249) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

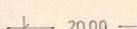
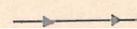
A) Festsetzungen

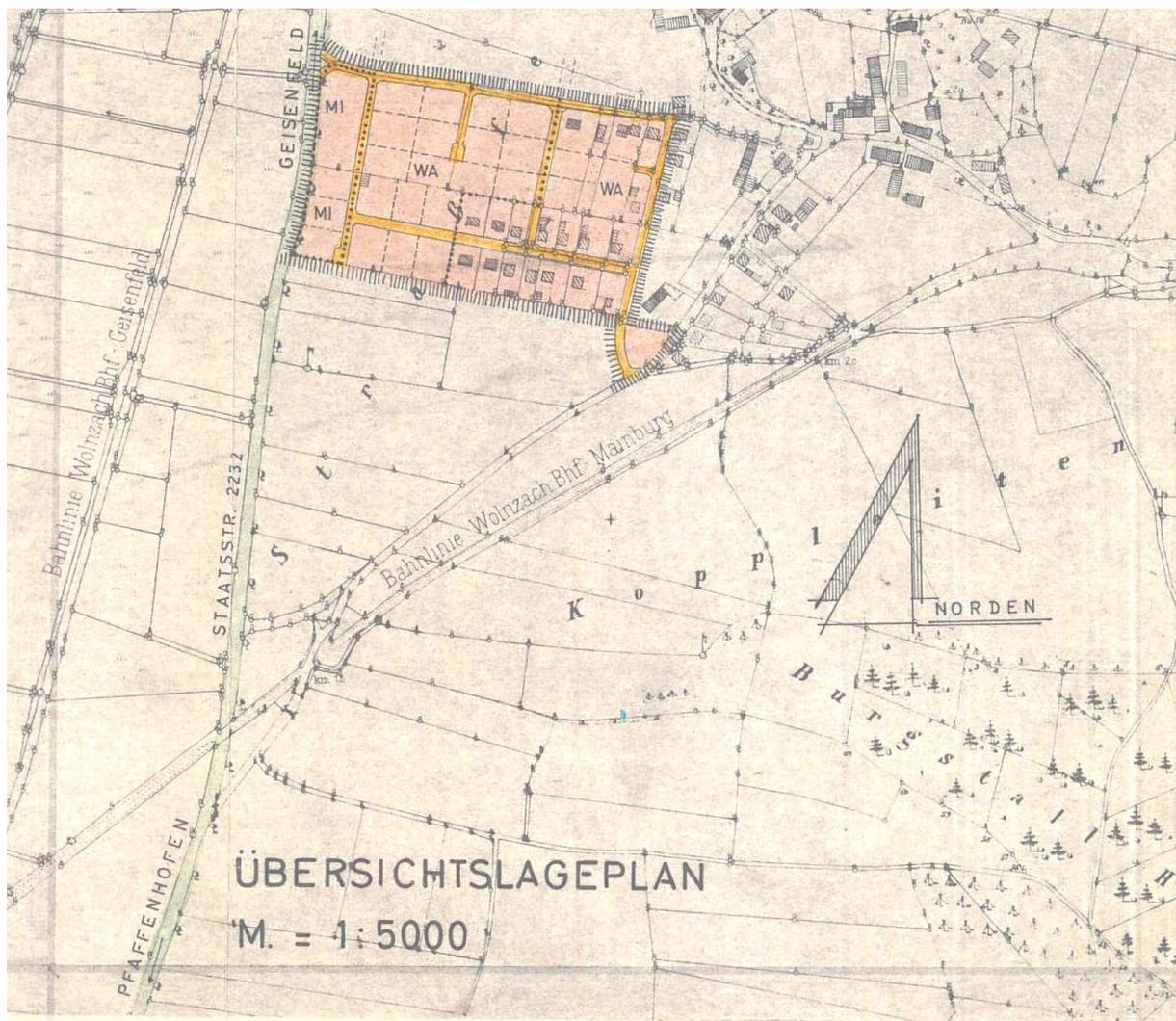
1. Das Bauland ist teilweise als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO) und teilweise als Mischgebiet (§ 6 BauNutzVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind zulässig:
 - I E 1 Vollgeschoß zwingend, Dachneigung 26° , max. Umfassungswandhöhe 3,60 m, zulässige Sockelhöhe 0,80 m.
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.4 Geschoßflächenzahl
 - II E+1 2 Vollgeschoße zwingend, Dachneigung 26° , max. Umfassungswandhöhe 6,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,80 m.
 - II Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.7 Geschoßflächenzahl
- 2a. Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante der Dachhaut an der Traufenseite, als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.
3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 Bay. BO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
4. Im Mischgebiet ist die Errichtung einer Kfz.-Werkstätte mit Tankstelle zulässig.
5. Als Einfriedung sind Lattenzäune zu errichten, die eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max 1,00 m Höhe zulässig. Die Grundstücke dürfen im Bereich der Garagenzufahrten nicht eingefriedet werden.
6. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen.
7. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
8. Die Ausbildung der Garagen ist mit Pultdach, Traufhöhe 2,40 m und einer Dachneigung bis 7° zulässig.

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung der unterschiedl. baulichen Nutzung
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  Firstrichtung
-  Maßangaben in Metern
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Grünfläche

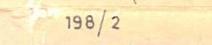
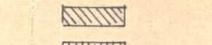
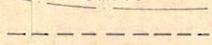
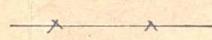
-  G
Garagen
-  WA
Allgemeines Wohngebiet
-  MI
Mischgebiet

Z.B.  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- u. anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 2232 mit Bäumen u. Sträuchern ist nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von OK Fahrbahn der Staatsstr. 2232 zulässig.

-  20.00 Bauverbotszone an der Staatsstraße 2232 vom Straßenrand
-  20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG



B) Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Stellung der baulichen Anlagen
-  Höhengichtlinien
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

26

Der Gemeinderat Burgstall hat in seiner Sitzung vom 28. Dezember 1968 Nr. 10/1968 den Bebauungsplan Burgstall gemäß § 10 (B Bau.G.) als Satzung beschlossen .

Burgstall, den 28. Dezember 1968

P. Wipfler
Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat mit EntschlieÙung vom 9. Mai 1969 II/2b-IV B-7a-6102 - PAF 4-2 diesen Bebauungsplan genehmigt.

Burgstall, den 16. Mai 1969

P. Wipfler
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung hat in der Gemeindekanzlei Burgstall vom 23. Juni 1969 bis spracheblich 6. Juni 1969 aufgelegt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 16. Juni 1969 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Burgstall, den 10. Juni 1969

Geändert lt. RE v. 10.5.1968
Nr. II/2 b-IV B 7a-15500 i 19.

Ing. K. Wipfler
1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser: *Ing. K. Wipfler* Die Gemeinde:
Pfaffenhofen/Ilm, den 20. 6. 67 Burgstall, den.....

Ing. K. Wipfler
1. Bürgermeister

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -



ING.-BÜRO K. WIPFLER
4068 PFAFFENHOFEN / ILM
HOHENWARTER STRASSE 144
TEL. 08441/880