

Bebauungsplan Nr. 045 des Marktes Wolnzach

„An der Auenstraße“

1. Änderung



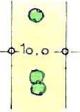
I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG, DEN VON DIPL. - ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGS - PLAN „ AN DER AUENSTRASSE “ I. ÄNDERUNG VOM 21. OKT. 1985 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

II.a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGEBIET (§ 8 BAU NUTZ VO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 und 7 BAY BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN und NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
3. GARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN :
 - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME 2,75 m.
 - b) MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE 6,50 m.
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM und ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 und 7 BAYBO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW - GARAGEN 5,00 m, SOWIE BEI LKW - GARAGEN 10,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAU - RAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN - und MASCHENDRAHTZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG IST AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS - FLÄCHEN AUF 1,00 m und ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF 1,50 m FESTGESETZT.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKÄNTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM GEH - WEG bzw. ÜBER DEN FAHRBAHNRAND LIEGEN. FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN RAMPEN ERFORDERLICH SIND, IST EINE AUSNAHME NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
8. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR - AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR - AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BE - TROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. SOWEIT KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, SIND FLACH, - SATTEL, - PULT, - und SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.
11. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. ES WIRD EIN PFLANZGEBOT FESTGESETZT. ZU JEDEN BAUVORHABEN IST BEI EINREICHUNG DES BAUANTRAGES EIN PFLANZKONZEPT VORZULEGEN.
12. ES SIND NUR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRST - RICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GA - RAGEN - und NEBENGEBÄUDES ÜBERWIEGEN.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS - PLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GE	GEWERBEGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, MAX. WANDHÖHE 7,50m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG).
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
	10 m STREIFEN ENTLANG DER WOLNZACH IST VON JEDER AUF - FÜLLUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN LAGERUNG, ABFLUSSBEHIN - DERNDEN EINFRIEDUNG UND ABFLUSSBEHINDERNDEN BEPFLANZ - UNG FREIZUHALTEN.
	BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN BÄUMEN MIT EINEM KRONEN - ANSATZ ÜBER 2,50 m UND IN EINER DER HOCHWASSERABFLUSS NICHT WESENTLICH BEHINDERNDEN ANORDNUNG.

HOCHWASSERKANAL \varnothing 500 BESTEHEND, \varnothing 1000 GEPLANT

1. EINE BEBAUUNG DES GEWERBEGEBIETES KANN ERST NACH VERLEGUNG DES HOCHWASSERKANALS ERFOLGEN. DER GRUNDSTÜCKSEIGENER HAT DIE VERLEGUNG AUF SEINEM GRUNDSTÜCK DURCH EINER TRÄGUNG EINER BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT FÜR EINER KANALLEITUNGS-, UNTERHALTUNGS- UND BETRETUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES MARKTES WOLNZACH ZU DULDEN.
2. EINE ÜBERBAUUNG DES HOCHWASSERKANALS IST ZULÄSSIG, SOFERN DADURCH DIE STANDSICHERHEIT DER KANALLEITUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD (DIE ROHRLEITUNG IST SO ZU ÜBERBRÜCKEN, DASS BEI EINER ÜBERBAUUNG KEINE BELASTUNG DER ROHRE ERFOLGT).
3. ZUR ORDNUNGSGEMÄSSEN UNTERHALTUNG DES HOCHWASSERKANALS WIRD AM BEGINN UND ENDE DER ÜBERBAUUNG VOM MARKT WOLNZACH JEWEILS EIN PRÜFSCHACHT ERSTELLT.

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

1053

FLURSTÜCKSNUMMERN

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 03.07.1985 BESCHLOSSEN UND AM 10.07.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGE-MACHT.

WOLNZACH, 23.12.1985

1. BÜRGERMEISTER



WOLNZACH, 23.12.1985

1. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BBauG
ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BE-
BAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 30.07.1985 BIS 30.08.1985
IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 23.12.1985

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS
§ 2a ABS. 6 BBauG VOM 11.11.1985 BIS 11.12.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF
DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 31.10.1985 ORTSÜBLICH HIN-
GEWIESEN.

WOLNZACH, 23.12.1985

1. BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 19.12.1985
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d.ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BE-
SCHEID VOM 15.01.1986 NR. 30/610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZU-
STÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BBauG UND STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM
6.07.1982 (GV Bl. S. 450) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a.d.ILM, 17.03.86

LANDRATSAMT I. A.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 15.02.1986 IM RATHAUS WOLNZACH
GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG
SIND AM 15.02.1986 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEI-
GERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER
BEKANNTMACHUNG IST DER BEBALUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVER-
BINDLICH.

WOLNZACH, 17.03.86

1. BÜRGERMEISTER



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 5. AUG. 1985

GEÄNDERT : 21. OKT. 1985

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8080 Wolnzach-Burgstall
Tel. 091 309919