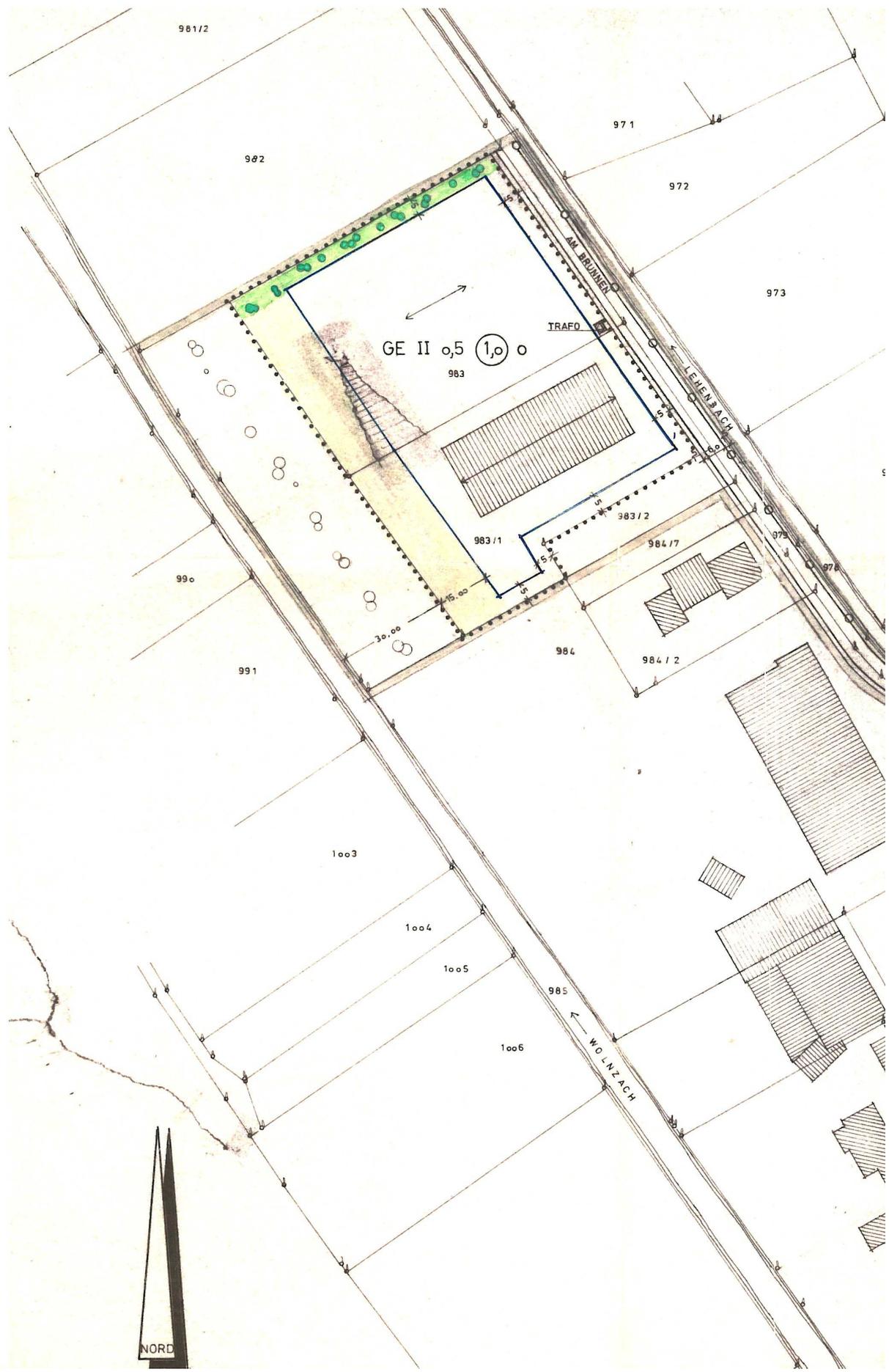


Bebauungsplan Nr. 051
des Marktes Wolnzach

„An der Hopfenstraße“

1. Änderung



I. SATZUNG

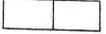
DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AN DER HOPFENSTRASSE“ VOM 17. MAI 1988 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO) 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 AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
 - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 und 7 BAY BO 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 STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN- UND MASCHENDRAHTZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX 1,00 m FESTGESETZT. IM BEREICH DES 45 m BREITEN STREIFENS ENTLANG DER WOLNZACH DÜRFEN ALS EINFRIEDUNG NUR KOPPELZÄUNE MIT EINER BODENFREIHEIT VON MIND. 40 cm ERRICHTET WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM GEHWEG BZW. ÜBER DEM FAHRBAHN RAND LIEGEN. FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN

9. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILER-SCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER ISAR-AMPERWERKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. SOWEIT KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, SIND FLACH-, SATTEL-, PULT- UND SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.
11. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU. 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. ES WIRD EIN PFLANZGEBOT FESTGESETZT. ZU JEDEM BAUVORHABEN IST BEI EINREICHUNG DES BAUANTRAGES EIN PFLANZKONZEPT VORZULEGEN.
12. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRST-RICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDES ÜBERWIEGEN.
13. ALLE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE, SOWIE DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND HOCHWASSERFREI AUFZUFÜLLEN.

II.b FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES
-  VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  GE
GEWERBEGBEBIET
-  TRAF0-STATION
-  GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - MAX. WANDHÖHE 6,50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). KNIESTÖCKE BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG. SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.

0,5

GRUNDFLÄCHENZAHL

1,0

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0

OFFENE BAUWEISE

±15,00

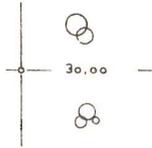
VERBINDLICHE MASSE



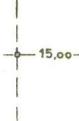
SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

HAUPTFIRSTRICHTUNG

DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH, DACHNEIGUNG 10° - 18° ZU VERSEHEN. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDE-LÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS ÜBERWIEGEN.



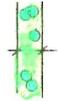
30 m STREIFEN ENTLANG DER WOLNZACH IST VON JEDER AUFFÜLLUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN LAGERUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN EINFRIEDUNG UND ABFLUSSBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.



15 m STREIFEN IST VON JEDER AUFFÜLLUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN LAGERUNG, ABFLUSSBEHINDERNDEN EINFRIEDUNG UND ABFLUSSBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. DIE ANLAGE VON PARKPLÄTZEN IST ZULÄSSIG.



BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN BÄUMEN MIT EINEM KRONENANSATZ ÜBER 2,50 m UND IN EINER DER HOCHWASSERABFLUSS NICHT WESENTLICH BEHINDERNDEN ANORDNUNG.



PFLANZSTREIFEN MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

984 / 2

FLURSTÜCKSNUMMERN

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 07.04.1988 BESCHLOSSEN UND AM 09.04.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WOLNZACH, 12. Aug. 1988

1 BURGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS.1 BauGB ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 27.04.1988 IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 12. Aug. 1988

1 BURGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 07.06.1988 BIS 07.07.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 28.05.1988 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 12. Aug. 1988

1 BURGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 11.08.1988 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d.ILM MIT SCHREIBEN VOM 25.10.1988 KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN, 11. Nov. 1988

gez. Ekase
LANDRATSAMT I A



DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 05.11.1988 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12, SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 05.11.1988 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 07. Nov. 1988

1 BURGERMEISTER



V. ENTWURFSVERFASSEN

WOLNZACH - BURGSTALL : 7. APRIL 1988
GEANDERT : 17. MAI 1988

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnersf. 21, Tel. 08442/821