

# Bebauungsplan Nr. 056 des Marktes Wolnzach

„An der Wendenstraße“

1. Änderung

## I. SATZUNG

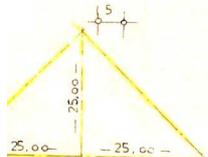
DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN NR 50 „AN DER WENDENSTRASSE“ VOM 14. DEZ. 1987 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

## II. a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN. DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET IST NACH § 1 ABS. 5, 6 und 9 Bau NVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT ZULÄSSIG SIND
  - a) WOHNGEBÄUDE,
  - b) DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- und SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBEDIE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IST NACH § 4 ABS. 4 Bau NVO AUF MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN BEGRENZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. DÄCHER:
  - 3.1 ALLE GEBÄUDE, AUCH NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN, SIND MIT SATTELDÄCHERN UND MITTIGEM FIRST ZU VERSEHEN. DIE FIRSTLÄNGE MUSS DIE GIEBELBREITE (GEMESSEN EINSCHL. ANBAUTEN) ÜBERWIEGEN. DIE NEIGUNG BEIDER DACHFLÄCHEN DESSELBEN DACHES MUSS GLEICH SEIN.
  - 3.2 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 38 BIS 44°.
  - 3.3 DIE DÄCHER SIND MIT ZIEGELN ODER DACHSTEINEN IN DER FARBE ZIEGELROT BIS ROTBRAUN ZU DECKEN.
  - 3.4 DACHEINSCHNITTE (DACHERASSEN) SIND UNZULÄSSIG.
  - 3.5 AUF JEDER DACHSEITE SIND MAXIMAL 2 STEHENDE DACHGAUBEN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE BREITE DARF 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DIE FASSADEN DER WOHNGEBÄUDE SIND ALS LOCHFASSADEN MIT ÜBERWIEGENDEN ANTEILEN AN WANDFLÄCHEN ZU GESTALTEN, ZU VERPUTZEN UND HELL ZU STREICHEN. GRELLE FARBTÖNE SIND ZU VERMEIDEN.
5. ALS WANDVERKLEIDUNGEN SIND NUR HOLZVERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.
6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DER GLEICHEN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN. SIE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER INNERHALB GESONDERTER UMGRENZUNGEN ZULÄSSIG. KELLERGARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. GARAGENLÄNGE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 6,50 m.
- 6.1 WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HOHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- 6.2 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST

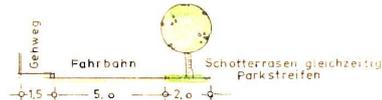
7. ABTRÄGUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN VON MEHR ALS 1 METER SIND NICHT ZULÄSSIG SIE SIND MIT EINER QUERNEIGUNG VON MIND. 1: 2 ZU VERZIEHEN.
8. GRÜNFLÄCHEN und VORGÄRTEN:
- 8.1 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, GÄRTEN ZU ZU BEPFLANZEN.
- 8.2 DIE MAXIMALE BREITE VON BEFESTIGTEN ZUFahrTEN UND ZUWEGEN DARF ZUSAMMENGERECHNET 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ENTWÄSSERUNG VON BEFESTIGTEN VORGARTENFLÄCHEN MUSS AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK BESORGT WERDEN.
9. STRASSEN - ODER WEGESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZLATTENZÄUNE ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZWISCHEN DEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN. HOHE DER EINZÄUNUNG MAXIMAL 1,00 m. LEBENDE ZÄUNE SIND ZULÄSSIG.
10. MÜLLTONNENBOXEN SIND IN DEN GEBÄUDEN UNTERZUBRINGEN.
11. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR - AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE HAUSAN - SCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT, d. h. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
12. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU. 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. BEI DER EINREICHUNG DER BAUANTRÄGE IST JEWEILS EIN PFLANZKONZEPT FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK VORZULEGEN.
13. DIE EINFahrTS - UND EINGANGSTORE SIND SO ZU ERRICHTEN DASS SIE NUR NACH INNEN GEÖFFNET WERDEN KÖNNEN.

## II. b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
O	OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	SPIELPLATZ
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO. EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN IM SINNE DES ART. 6, ABS. 3, SATZ 7 BayBO IST ZULÄSSIG.



TRAFO - STATION MIT SATTELDACH  
UND ZIEGELPOTER DACHEINDECKUNG  
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



EINZELHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAX WANDHÖHE (gem. DEF. B.zyBO) BERGSEITIG = 3,50 m. KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROH - DECKE BIS INTERKANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.



GARAGEN : GARAGEN INNERHALB DER BEBAUUNGSREIHE UNMITTELBAR AN DER STAATSSTRASSE 2549 SIND AN DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF ÖFFENTLICHEM GRUND, HOCHSTAMM, 3x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 20 - 25 cm



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF PRIVATEM GRUND, HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITÄR, 3x VERPFLANZT.



DICHTE LANDSCHAFTSBEPFLANZUNG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ES KÖNNEN FOLGENDE HEIMISCHE LÄUBBÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN :

HEIMISCHE LAUBBÄUME

ACER PLATANOIDES  
ACER PSEUDOPLATANUS  
ALNUS INCANA  
FRAXINUS EXCELSIOR  
QUERCUS PEDUNCULATA  
TILIA CORDATA  
IUGLANS REGIA

SPITZAHORN  
BERGAHORN  
ERLE  
ESCHE  
EICHE  
LINDE  
NUSSBAUM

HEIMISCHE STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEA  
CORYLUS AVELLANA  
EUONIMUS EUROPAEUS  
LIGUSTRUM VULGARE  
LONICERA XYLOSTEUM  
SALIX PURPUREA  
SAMBUCUS NIGRA  
VIBURNUM LANTANA  
ROSA CANINA

HARTRIEGEL  
HASEL  
PFAFFENHÜTCHEN  
LIGUSTER  
HECKENKIRSCHEN  
STRAUCHWEIDE  
HOLLER  
WOLLIGER SCHNEEBALL  
HECKENROSE

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

1258

FLURSTÜCKSNUMMERN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



HÖHENLINIEN

IV. HINWEISE DURCH TEXT

BEI DER BEBAUUNG ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2549 IST GESCHLOSSENE BAUWEISE, AUS GRÜNDEN DES AKTIVEN SCHALLSCHUTZES INSOWEIT ZULÄSSIG, ALS BAULÜCKEN ZWISCHEN GRENZGARAGEN DES NACHBARGRUNDSTÜCKES UND DEM JEWEILIGEN WOHNGEBÄUDE MIT EINER LOGGIA UND PERGOLA GESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN. DIESE MÜSSEN ALS UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER IN ERSCHEINUNG TRETEN UND SIND MIT DEN NACHBARGARAGEN GESTALTERISCH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH GRENZGARAGEN GELTEN ANALOG. DIE SOGENANNTEN RUHEPLÄTZE IN WOHNGEBÄUDEN ENTLANG DER STAATSSTRASSE SIND AUF DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE ZU ERRICHTEN.

V. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 18.09.1986 BESCHLOSSEN UND AM 27.09.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. DOST  
1. BÜRGERMEISTER

IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 2 BBauG  
ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BE-  
BAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 10.03.1987 BIS 10.04.1987 IM  
RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 28.03.1988

gez. DOST  
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3  
ABS. 2 BauGB VOM 12.01.1988 BIS 12.02.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUS-  
LEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 02.01.1988 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 28.03.1988

gez. DOST  
1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 16.03.1988  
ALS SATZUNG GEMÄSS § 0 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM  
LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM MIT SCHREIBEN VOM 13.04.1988  
KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a. d. ILM, 04.05.1988

gez. CHASE, Regierungsrat  
LANDRATSAMT I A

DER BEBAUUNGSPLAN LEGT AB 23.04.1988 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12  
SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 23.04.1988 ORTSÜBLICH  
DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTS-  
TAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAU-  
UNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 25.04.1988

gez. DOST  
1. BÜRGERMEISTER

## VI. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH-BURGSTALL: 1. JULI 1987  
GEÄNDERT: 14. DEZ. 1987

# BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "AN DER WENDENSTRASSE"

## 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 NR. 56 "AN DER WENDENSTRASSE", 1. ÄNDERUNG, VOM 18.07.1989 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

### II. a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DIE ZAHL DER WOHN-EINHEITEN IST NACH § 4 ABS. 4 BAUNVO AUF 2 WOHN-EINHEITEN JE EINZELHAUS BZW. 1 WOHN-EINHEIT PRO DOPPELHAUSHÄLFTE BZW. PRO BAUPARZELLE BEGRENZT.

### II. b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



EINZELHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAX. WANDHÖHE (gem. DEF. BayBO) BERGSEITIG = 3,50 m. KNIESTÜCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTER-KANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSEHWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI BAUPARZELLEN BEI DENEN DIE FIRSTRICHTUNG ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES PARALLEL ZUR STRASSE VERLAUFT UND BEI EINER TEILUNG JEDE BAUPARZELLE EINE UNMITTELBARE ZUFAHRT ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE ERHÄLT, IST EINE BEBAUUNG MIT DOPPELWOHNHÄUSERN ZULÄSSIG. DIESE SIND HINSICHTLICH IHRER BAUWEISE UND GESTALTUNG (SOCKEL-, TRAUFGHÖHE, GEBÄUDEBREITE, DACHFORM, NEIGUNG, EINDECKUNG, PUTZ-STRUKTUR, FARBGEBUNG usw.) EINANDER ANZUGLEICHEN. WEITER SIND DIE DOPPELHAUSHÄLFTEN GEMEINSAM ZU ERRICHTEN.



GARAGEN SIND AN DER SEITL. GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN

### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

### IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES, 1. ÄNDERUNG, WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 06.07.1989 BESCHLOSSEN UND AM 15.07.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WOLNZACH, 27.07.1989

1. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BBauG ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND VERFAHREN

1. ÄNDERUNG, MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 02.05.1989 BIS 02.06.1989 IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 27.09.1989

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, 1. ÄNDERUNG, WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB VOM 08.08.1989 BIS 08.09.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 29.02.1989 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 27.09.1989

1. BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN, 1. ÄNDERUNG, WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 21.09.89 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATS-AMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM MIT SCHREIBEN VOM 08.02.1990 KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a. d. ILM, 08.03.1990

gez. Stanglmaier  
LANDRATSAMT I.A.



DER BEBAUUNGSPLAN, 1. ÄNDERUNG, LIEGT AB 17.02.1990 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 17.02.1990 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN, 1. ÄNDERUNG, NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 19.02.1990

1. BÜRGERMEISTER



## V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 25. APRIL 1989  
GEÄNDERT : 18. JULI 1989