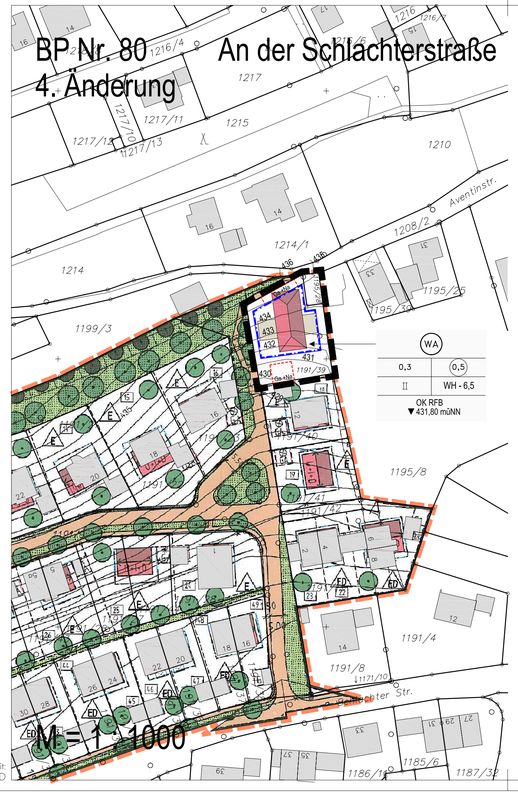


Bearbeitet mit
BAULEIT CAD

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund

- der §§ 2 : 9 : 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.80 An der Schlachterstraße"

als

SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplanänderung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

2. Art der Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Ga +Ng — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

4. Maß der Nutzung

0,3	Grundflächenzahl = 0,3
0,5	Geschoßflächenzahl = 0,5
II	zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
WH - 6,5	maximale Wandhöhe = 6,5 m - s.a. Festsetzung durch Text Nr. 2
OK RFB ▼ 431,80 müNN	festgelegte Höhe der OK RFB im tiefstgelegenen Vollgeschoss in Metern über Normalnull die festgelegte Höhe darf um max. 0,30 m über- bzw. unterschritten werden

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen

1191/39 — Flurnummer

431 — Höhenschichtlinie

Geltungsbereich BPlan Nr. 80 "An der Schlachterstraße"

Gebäudevorschlag

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Dächer
   Dachform : gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer sowie Flachdächer
   Dachneigung : 0° - 25°
2. Höhen
   Die maximale Wandhöhe wird mit 6,50 m festgesetzt - sie ist von der durch Festsetzung durch Planzeichen Nr. 4 festgelegten OK RFB bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.
3. Stützmauern
   Stützmauern werden allgemein zugelassen.
4. Pflanzgebot
   Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum Stu. 16 - 20 cm zu pflanzen.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
2. Regenerative Energiequellen
   Die Versorgung der Gebäude mit Wärme, bzw. Elektrizität sollte zumindest teilweise aus regenerativen Energiequellen erfolgen.

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80 "An der Schlachterstraße" sowie dessen bisherige Änderungen, innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung, vollständig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Wolnzach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Wolnzach, den .....

   .....
   Jens Machold
   Erster Bürgermeister

   Siegel

5. Ausgefertigt

   Wolnzach, den .....

   .....
   Jens Machold
   Erster Bürgermeister

   Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

   Wolnzach, den .....

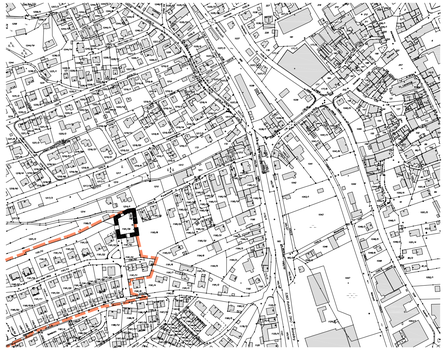
   .....
   Jens Machold
   Erster Bürgermeister

   Siegel

MARKT WOLNZACH LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 80 AN DER SCHLACHTERSTRASSE 4. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 14.05.2013

Wipfler PLAN

Architekten Vermessungsingenieure
Bauingenieure Projektsteuerer
Stadtplaner Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 2014.031