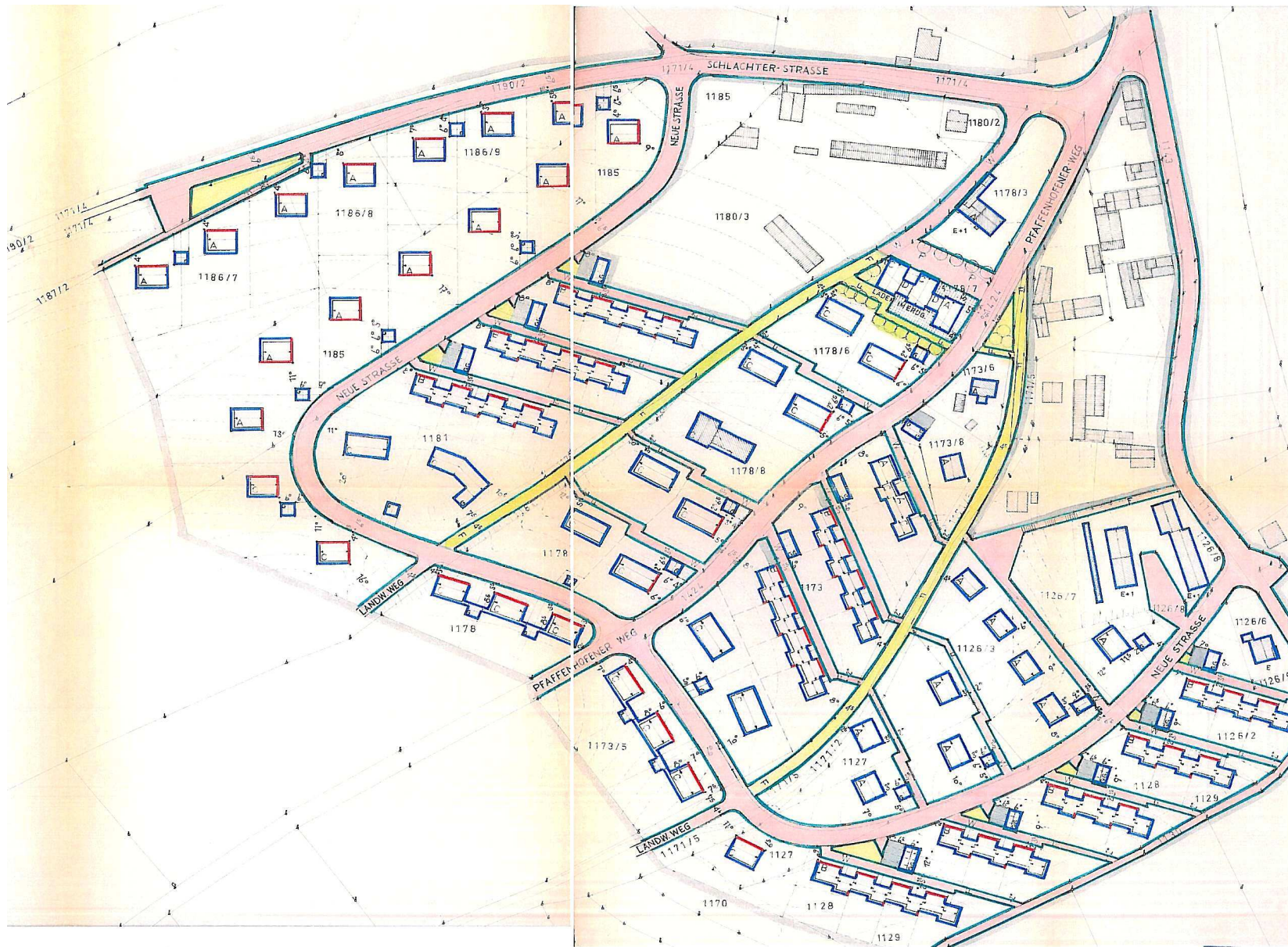







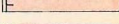
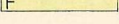
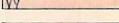

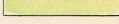



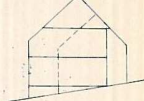

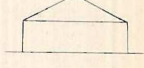

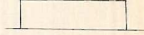



Bebauungsplan Nr. 018  
des Marktes Wolnzach

„Pfaffenhofener Weg“





## A. Festsetzungen:

	Grenze des Geltungsbereiches	
Festzusetzende Baulinien:		
	Verkehrsflächenbegrenzungslinie	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Öffentliche Straße	
	" Fußwege	 Öfftl. Fußwege mit Grünanlagen
	" Wohnwege	
	" Flächen für ruhenden Verkehr (Stellplätze)	
	" Grünanlagen	
+ 24.° → Verbindliche Massangaben		
	Gebäudetyp A: mit Erd- und 1 vollen Obergeschoß. Traufhöhe max 6m über Gelände. Dachneigung 27° ohne Dachausbau zwingend.	
	Gebäudetyp B: Erd- und 1 volles Obergeschoß mit seitlichen erdgeschossigen Anbau in sich wiederholender Reihe (Kettenhaus). Traufhöhe Hauptgebäude bergseitig max 6m. Talseitige Traufe mind. 1.5m tiefer als hangseitige Traufe. Dachneigung beider Gebäudeteile 45°; Grenzanbau zwingend.	
	Gebäudetyp C: nur Erdgeschoss, Traufhöhe max 3.5m, Dachneigung 27° ohne Dachausbau zwingend.	
	Gebäudetyp D: nur Erdgeschoss, Traufhöhe max 3.5m, Flachdach zwingend.	
	Flächen für Garagen	← → verbindliche Firstrichtung
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	
	Flächen für gemeinsamen Vorplatz zur Gem. Garage.	

## B. Hinweise:

	Bestehende Grundstücksgrenzen		Vorhandene Wohngebäude
	Geplante " "		" Nebengebäude
1173/6	Flurstücksnummern		empfohlene Bepflanzung
	empfohlene Firstrichtung bei Garagen		befestigte Flächen
	Transformatorstation		Böschungen
			Höhenschichtlinien (1m)

Für den Gebäudetyp B ist ein Typenplan Bestandteil des Bebauungsplanes. Er enthält Gestaltungsvorschläge für die Kettenhäuser.



### C. Weitere Festsetzungen:

- 1.) Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.) Höchstzulässige Geschossflächenzahlen gem. § 17 Baunutzungsverordnung  
Für Grundstücke mit dem Gebäudetyp A 0.5  
" " " " " " " C 0.4
- 3.) Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben die geringer sind als Art. 6 u. 7 der Bay BO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen - Flächen für Garagen - sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
- 4.) Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 1 Baunutzungsverordnung dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 5.) Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 6.) Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen 1.20m Höhe nicht überschreiten. Zulässig sind nur Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen u. Hanichelzäune. Die Hecken dürfen mit Maschendraht gesichert werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

*"Pfaffenhofener-Weg" 18*

Die Marktgemeinde Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen, erläßt gemäß §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 GO vom 25.1.1952 (Bay. BS I 461) Art. 107 Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 23.3.1965 Nr. 1 A 2 e - IV B 5 - diesen Bebauungsplan als

#### SATZUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 21. April 1965 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Marktgemeinde Wolnzach (Angabe der Bekanntmachung) bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung der Regierung von Oberbayern in der Gemeindekanzlei vom 21. 4. 1965 bis 21. 5. 1965 aufgelegt. Damit wurde der Bebauungsplan nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Markt Wolnzach, den 20. April 1965

Marktgemeinde Wolnzach

*Feld*  
1. (Bürgermeister)



(Siegel)