

Bebauungsplan Nr. 019
des Marktes Wolnzach

„Wolnzach Nord – Ost I“

1. Änderung

Im vereinfachten Verfahren



Bebauungsplan Nr. 19 " W O L N Z A C H N O R D - O S T I " 1. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB für die Grundstücke
Fl.-Nrn. 425/4 und 426/8 der Gemarkung WOLNZACH.

1.0 S A T Z U N G

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund
des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches,
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung,
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
und der Planzeichenverordnung
die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte

vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 19 " WOLNZACH NORD-OST I " vom 21.11.1977

als Satzung.

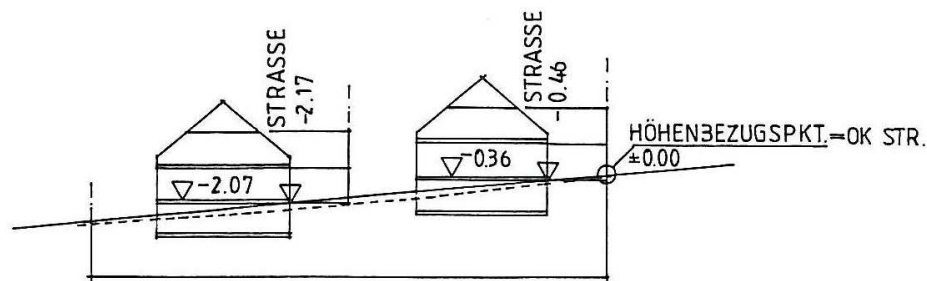
Bestandteil der Satzung ist
der von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom
__ . __ . __ mit Begründung in der Fassung vom __ . __ . __ .

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

2.0 F E S T S E T Z U N G E N


- 1 Das Bauland im Änderungsbereich ist als allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2 An den Grundstücksgrenzen sind die allgemein gültigen Abstandsflächen der BayBO einzuhalten.
- 3 Die Wandhöhe ab Erdgeschossrohfußboden, gemessen an der Schnittlinie zwischen Aussenwand und Dachhaut darf 3,75 m nicht überschreiten.
- 4 Ein Kniestock ist bis 0,50 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Pfette zulässig.
- 5 Auf alle Gebäude sind gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 36°-43° zu errichten.
- 6 Die Gebäude sind rechteckig zu planen. Die Gebäudelänge muss gegenüber der Gebäudebreite überwiegen.
- 7 Stehende Dachgauben sind bis 1,50 m Einzelbreite zulässig. Ein Zwerchhaus darf max. 1/3 der Hauslänge betragen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser etc.) darf max. die Hälfte der Hauslänge betragen.
- 8 Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens ist im nachfolgend dargestellten Geländeschnitt festgelegt. Massgeblich ist die Höhendifferenz zum jeweiligen Strassenbezugspunkt.

GELÄNDESCHNITT M 1 : 500



- 9 Garagen können unter folgenden Bedingungen an eine vorhandene oder geplante Grundstücksgrenze gebaut werden:
 - maximale Wandhöhe gem. BayBO 3,00 m
 - maximale Garagenlänge 6,50 m
 - werden Garagen benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhenlage, Dachform und Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche aufeinander abzustimmen.
- 10 Der Abstand zwischen den Garagen und der Strassenbegrenzungslinie muss mind. 5,00 m betragen. Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.

- 11 Als Einfriedung sind Holzlattenzäune zu errichten, die einschl. Sockel eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,00 m Höhe zulässig. Die Zäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- 12 Stützmauern sind nur bis zu 0,60 m Höhe zulässig.
- 13 Aufschüttungen sind bis zu 1,50 m, Abtragungen bis 0,50 m Höhe zulässig. Sie sind mit einer Querneigung von max. 1:2 zu verziehen. Der Böschungsfuss von Aufschüttungen muss mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein. Davon ausgenommen sind Hinterfüllungen bei Stützmauern bis max. 10 cm unter OK Stützmauer.

 Abgrenzung des Änderungsbereichs

 Baugrenze

WA allgemeines Wohngebiet


o offene Bauweise

0.4 Grundflächenzahl z.B. 0,4

 Geschossflächenzahl z.B. 0,8

I Zahl der Vollgeschosse (z.B. zwei) als Höchstgrenze

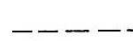
D Dachgeschoss (Das Dachgeschoss kann ein Vollgeschoss im Sinne der BayBO sein.)

 Hauptfirstrichtung

3.0 H I N W E I S E


 vorhandene Grundstücksgrenze

 aufzuhebende Grundstücksgrenze

 geplante Grundstücksteilung

426/8 Flurstücksnummer z.B. 426/8

 abzubrechende Gebäude

 geplante Gebäude

G vorgeschlagene Garagenstellung

 Lage des Geländeschnittes

 vorhandener Geländeverlauf

 Strassenverlauf mit Bezugshöhenkote z.B. -0,46

4.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 09.02.1995 beschlossen.

Die Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurde in der Zeit vom 16.02.1995 bis 13.03.1995 durchgeführt. Gegen die vereinfachte Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.

Die vereinfachte Änderung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 23.03.1995 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes liegt ab 01.04.1995 im Rathaus öffentlich aus. Die Auslegung ist am 01.04.1995 durch das Amtsblatt des Wolnzacher Anzeigers und Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB in Kraft.

WOLNZACH, 03.04.1995

i.v. H. Frank
2. BÜRGERMEISTER

5.0 ARCHITEKT

WOLNZACH 7.2.1995

DIPL.-ING. GERNOT TRAPP ERLLENSTR. 5 85283 WOLNZACH



Bebauungsplan Nr. 19 " W O L N Z A C H N O R D - O S T I " 1. Änderung
