

Bebauungsplan Nr. 020
des Marktes Wolnzach

„Gartenstraße - Leitenweg“

I. SATZUNG

Der Markt Wolnzach

erläßt aufgrund § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (Bay BS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

IIa FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Das Bauland ist nach § 9 BauG und § 4 BauNüV Verordnung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Nebenanlagen und Gasagen sind nur innerhalb des dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
3. Soweit sich bei der Ausnutzung des überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. In anderen Fälle gelten Art. 6 und 7 BayBO. (St. und Art. 107 Abs. 4 BayBO)
4. Wenn die für Gasagen und Nebenanlagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Gasagen und Nebenanlagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgasagen bzw. = Nebenanlagen sind an der Grenze zusammenzubauen.
5. Höchstzulässige Geschosflächen zahlen gem § 17 BauNüVO für Grundstück mit dem Gebäudetyp: II A = 0,3 IE = 0,2 (St. und § 16, Abs 4 BauNüVO) IN = 0,2 ID = 0,25
6. Die Baugrundstücke müssen folgende Mindestgrößen aufweisen: (§ 9, Abs (1) 1 c, BBauG)
Grundstücke mit dem Gebäudetyp: II A, IE und ID $\geq 600 \text{ m}^2$, IN $\geq 1000 \text{ m}^2$
7. Die Errichtung von Ställen zur Kleintierhaltung ist nicht zulässig (Ziff. 6, Abs. 3, § 4 BauNüVO)
8. Die Einfriedigungen an Straßen, Fußwegen und öffentlichen Grünflächen dürfen 1,10 m Höhe nicht überschreiten.
9. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt des Außenkante Umfassungsmauers in die Oberkante des Dachhaut an der Traufseite; bei Hanggelände gemessen an der Talseite des Gebäudes.
10. Pro Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. (§ 4, Ziff. 4, BauNüVO)
11. Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt; Doppel- und Reihenhäuser sind an der Grenze zusammenzubauen.
2. Für je 300 m^2 des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.



„Gartenschenke - Zensur“

1b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenze des Geltungsgebietes
- 2. Verkehrskilchenbegrenzung
- 3. Baugrenze (§ 23 Abs 2 BauNutzVO)
- 4. Baugrenze (§ 23 Abs 3)
- 5. Öffentliche Verkehrsfläche
- 6. Öffentl. Grünanlage mit Fußwegen
- 7. Öffentl. Grünanlage mit Fußwegen
- 8. + 1250 + Kartenangabe
- 9. Fahrtrichtung
- 10. Kinderspielfeld (Öfftl.)
- 11. Flächen für Garagen
- 12. Einfahrten zu Garagen, zwingend
- 13. Gebäudetyp A, mit Erd- und 1 Obergeschoss, Gebäudehöhe max 6,0 m, Dachneigung 27°, alles zwingend
- 14. Gebäudetyp E mit Erdgeschoss, bei Hanggelände zwischen den Straßenpunkten B₂ in C₆ beidseits der Straße, und östlich der Straße B₄ - B₃) darf das talseitig gelegene Untergeschoss zu Wohnzwecken freigelegt und die Gebäudehöhe an der Talseite max 6,0 m betragen, sonst max 3,5 m; Dachneigung 27°, alles zwingend
- 15. Gebäudetyp D, mit Erd- und ~~maximal~~ flügeligen Dachgeschoss, Gebäudehöhe max 4,0 m, Dachneigung 41°-47°
- 16. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNutzVO)
- 17. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BBauG)
- 18. Gebäudetyp N, (Wirtschaftsgebäude) 1 Vollgeschoss, Gebäudehöhe max 7,0 m, Dachneigung max 33°

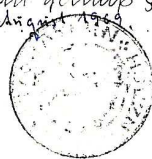
20

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1. Einmessenene Höhenlinien:
 - 10 m Höhenlinie
 - 5 m Höhenlinie
 - 1 m Höhenlinie
- 2. Bächen
- 3a. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3b. wegfallende Grundstücksgrenze
- 4. Geplante Grundstücksgrenzen
- 5. Flurstücksnummern
- 6. Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- 7. Bezeichnung von Straßenpunkten
- 8. Empfehlere Beplantzung

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

- 1. Der Marktgemeinderat Wolzach hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 2. Mai 1968 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG). Markt Wolzach, den 12. Juni 1968
- 2. Die Regierung von Oberbayern hat mit Erlaubnis vom Nr. diesen Bebauungsplan genehmigt. Markt Wolzach, den
- 3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 21. Juli 1969 bis 21. August 1969 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortstüblich am 19.7.1969 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich. Markt Wolzach, den 22. August 1969



V. PLANVERFASSER

Ortsplanungsstelle für Oberbayern
München, den 13. X. 1967

Mayer
(Mayer) Oberregierungsbaumeister

1. geändert: 14. 5. 1968
2. geändert: 17. 7. 1969

ORIGINAL +
2. AUSFERTIGUNG
3. AUSFERTIGUNG
4. AUSFERTIGUNG

* Nichtzutreffendes ausstrichen

Regierung

• Kelling