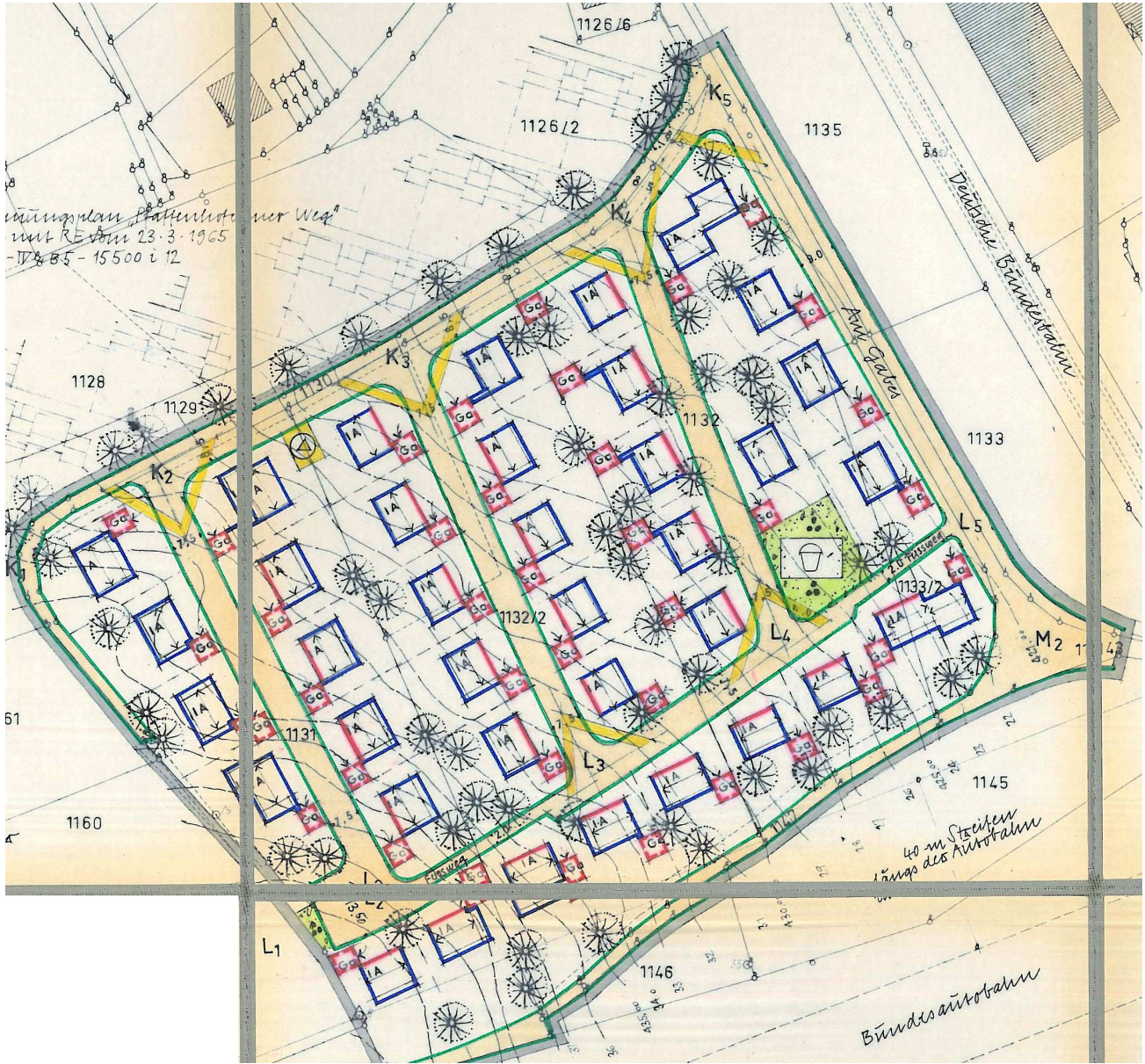


# Bebauungsplan Nr. 021 des Marktes Wolnzach

„Gabes“









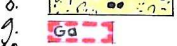







Satzung:

Der Markt Wolzard ist läßt aufgrund der §§ 9 u. 10  
des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. VI. 60 (BGBl. I. S. 341)  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
(GO) vom 25. I. 1952 (Bay. BS I. S. 461),<sup>x)</sup> Art. 107 der Bayeri-  
schen Bauordnung (BayBO) vom 21. 8. 69 (GVBl. S. 263)  
der Neufassung der VO über die bauliche Nutzung  
des Grundstücke (BauNVO) vom 26. XI. 1968  
(BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Fest-  
setzungen im Bebauungsplan v. 22. VI. 1961  
(GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan  
als Satzung.



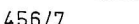



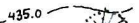
x) i. d. Fassung der Bek. vom 14. 12. 1970  
(GVBl. 1971 S. 13),

### Festsetzungen:

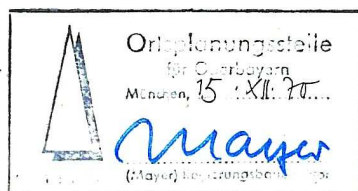
- 1a.  Baulinie
- 1b.  Baulgrenze
2.  Umformstation
3.  Begrenzung von Sichtdreiecken an Straßeneinmündungen. Str. Ziff. 18 innen!
4. Der Geltungsbeidh wird als allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt.
5.  Verkehrsflächenbegrenzung.
6.  Grenze des Geltungsbeidhs
7.  Öffentliche Verkehrsfläche
8.  Öffentl. Grünanlage in Fußwegen
9.  Flächen f. Gasagen
10.  Verbindl. Gasagenzufahrt
11.  " " " " Füstabdichtung
12.  Verbindl. Maße
- 12a.  Kinderspielplätze für Kleinkinder
13.  Gebäudetyp IA, mit Erdgeschoß an der Bergseite, sowie Erd- und Obergeschoß an der Talseite. Max Gebäudehöhe an der Bergseite = 4.0 m; an der Talseite 6.0 m. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen, oder der vom Landratsamt festzustellenden Geländeoberfläche bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in die Oberkante des Dachhaars, gemessen an der Talansicht.
14. Bei den Wohngebäuden mit Füstabdichtung Ost-West gelten die Festsetzungen über die Zahl der zulässigen Vollgeschoße und die zul. Gebäudehöhen sinngemäß für die Giebelseiten. Die Gebäudehöhe reicht bis zum Fußpunkt des Giebel-Dachneigung 27° ziehend. (Dreiecks.)
15. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
16. Einfriedungen an den Straßen dürfen eine Höhe von 1.00 m nicht überschreiten.
17. Gasagen und Nebenanlagen sind innerhalb des dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
18. Höchstzulässige Geschosflächenzahl für die Baulandstücke mit dem Gebäudetyp IA = 0,35.

18. Die innerhalb der Sichtdreiecke gelegenen Flächen sind bis zu einer Höhe von 1.00 m sichtbar zu halten. Die Bepflanzung ist auf diese Höhe zu beschränken. Das gilt nicht f. hochstämmige Bäume, sofern u. solange ausreichendes Durchblick gewährleistet ist.

### Linienweise:

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Geplante Grundstücksgrenzen
3.  456/7 Flurstücksnummern
4.  Bezeichnung von Straßenpunkten
5.  Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
6.  Höhenlinie u. d. M.
7.  Empfohlene Bepflanzung

### Planverfasser:



Genehmigt mit Bescheid  
vom 28. 6. 71 Nr. 71 6 10  
Pfaffenhofen a. d. Inn, den 18. Nov. 1971

Landratsamt I. A.

Zimmermann  
Regierungsinspektor

Vermehrte zum Verfahren: 1160  
 a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wird, mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.7.1971 bis 25.7.1971

Markt Wolnzach, Rathaus ..... öffentlich ausgelegt. 1157  
 Markt Wolnzach, den 14. Mai 1971  
 J. J. B. Bürgermeister.

b) Der Markt Wolnzach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. Mai 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. 1158

Markt Wolnzach, den 14. Mai 1971  
 J. J. B. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28. Juni 1971, Nr. 71610 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. X. 1963 (GVBl. S. 194) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 18. Nov. 1971  
 i. A. ...  
 Gemeindefürsorge  
 Gemeindefürsorger

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 16.7.1971 bis 30.7.1971 in Wolnzach, Rathaus Nr. 4 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19.7.1971 ortsüblich durch Anschlag u. Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Markt Wolnzach, den 1. August 1971  
 J. J. B. Bürgermeister