

Bebauungsplan Nr. 028
des Marktes Wolnzach

„Pfarräcker“



I. SATZUNG

DIE MARKTGEMEINDE WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND §§ 9 und 10 des BUNDESBAUGESETZES (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341), ART. 23 der GEMEINDEORDNUNG für den FREISTAAT BAYERN (GO) in der FASSUNG der BEKANNTMACHUNG vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S 349), ART. 107 der BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) in der FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 21.8.1969 (GVBl. S 263) der VERORDNUNG über die BAULICHE NUTZUNG der GRUNDSTÜCKE (BauNVO) i. d. F. der BEK. vom 26.11.1968 (GVBl. I S 1237, ber. 1969 S 11) und der VERORDNUNG über FESTSETZUNGEN im BEBAUUNGSPLAN vom 22.6.1961 (GVBl. S 161) den von DIPL.-ING. GEORG FUCHS GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „PFARRÄCKER“ DER MARKTGEMEINDE WOLNZACH vom 8.11.1972 ALS SATZUNG DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

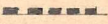












IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

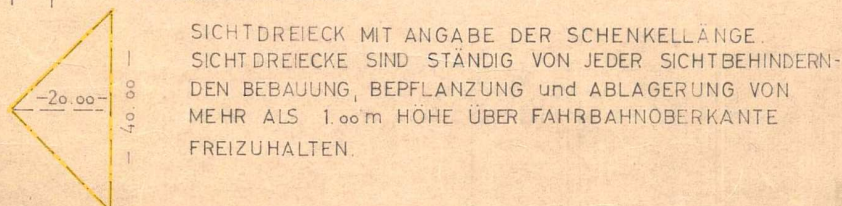
1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT.
2. GARAGEN SIND INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UND IN DEN BAUKÖRPER DES HAUPTBAUES EINBEZOGEN ZULÄSSIG.
3. SOWEIT SICH BEI DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTÄNDE ERGEBEN, ALS ART. 6 und 7 der BayBO VORSCHREIBEN WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. DIES GILT JEDOCH NUR, WENN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT VERÄNDERT UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. IM ANDEREN FALLE GELTEN ART. 6 und 7 der BayBO (Sh. auch ART. 107 ABS. 4 BayBO).
4. WENN DIE FÜR GARAGEN BESTIMMTEN FLÄCHEN UNMITTELBAR AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. DOPPELGARAGEN SIND AN DER GRENZE ZUSAMMENZUBAUEN UND GESTALTETRISCH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DASSELBE GILT FÜR DOPPEL- und REIHENWOHNGEBÄUDE.
5. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS mind. 5.00m BETRAGEN.
6. DIE VERSORGUNGSLEITUNGEN DES MITTEL- und NIEDERSPANNUNGSNETZES SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.
7. PRO WOHNGEBÄUDE SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. GEBÄUDE EINER INSTÄDTEBAULICHER HINSICHT ZUSAMMENHÄNGENDEN GRUPPE MÜSSEN UNTEREINANDER DIE GLEICHE DACHNEIGUNG AUFWEISEN.
9. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-OBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DACHHAUT AN DER TRAUFGEBÄUDE GEMESSEN AN DER TALSEITE DES GEBÄUDES.
10. EINFRIEDUNGEN AN DEN STRASSEN, FUSSWEGEN und ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN 1,10 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT.
2. GARAGEN SIND INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UND IN DEN BAUKÖRPER DES HAUPTBAUES EINBEZOGEN ZULÄSSIG.
3. SOWEIT SICH BEI DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTÄNDE ERGEBEN, ALS ART. 6 und 7 der BayBO VORSCHREIBEN WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. DIES GILT JEDOCH NUR, WENN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT VERÄNDERT UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. IM ANDEREN FALLE GELTEN ART. 6 und 7 der BayBO (Sh. auch ART. 1o7 ABS. 4 BayBO).
4. WENN DIE FÜR GARAGEN BESTIMMTEN FLÄCHEN UNMITTELBAR AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. DOPPELGARAGEN SIND AN DER GRENZE ZUSAMMENZUBAUEN UND GESTALTERISCH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DASSELBE GILT FÜR DOPPEL- und REIHENWOHNGEBÄUDE.
5. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS mind. 5.00m BETRAGEN.
6. DIE VERSORGNUNGSLIENUNGEN DES MITTEL- und NIEDERSPANNUNGNUNNETZES SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.
7. PRO WOHNGEBÄUDE SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. GEBÄUDE EINER INSTÄDTEBAULICHER HINSICHT ZUSAMMENHÄNGENDEN GRUPPE MÜSSEN UNTEREINANDER DIE GLEICHE DACHNEIGUNG AUFWEISEN.
9. ALS GEBÄUDEHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM EINSCHNITT VON AUSSENKANTE UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DACHHAUT AN DER TRAUFCHEIT, BEI HANGGELÄNDE GEMESSEN AN DER TALSEITE DES GEBÄUDES.
10. EINFRIEDUNGEN AN DEN STRASSEN, FUSSWEGEN und ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN 1,10 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

II.b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


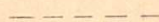



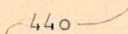
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  ÖFFENTLICHE GRÜANLAGEN.
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I bzw. II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  OFFENE BAUWEISE
-  KINDERSPIELPLATZ
-  TRAFU - STATION
-  VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
-  FLÄCHEN FÜR GARAGEN
-  GARAGENZUFAHRT
-  VERBINDLICHE MASSE



IM GEBÄUDETYP IM (WINKEL bzw. GARTENHOFHAUS) GEBÄUDEHÖHE max. 3.50 m, ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS, BEI HANGGELÄNDE VON MEHR ALS 1.50 m GEFÄLLE AUF DIE HAUSTIEFE DARF TALSEITIG DAS UNTERGESCHOSS FÜR AUFENTHALTSRÄUME FREIGELEGT WERDEN, GEBÄUDEHÖHE AN DER BERGSEITE max. 3.50 m AN DER TALSEITE 6.00 m FLACHDACH ODER FLACHGENEIGT BIS max. 21°

IA GEBÄUDETYP IA; HANGHAUS, ZULÄSSIG ERDGESCHOSS, BEI ENTSPRECHENDER HANGNEIGUNG ERD- und OBERGESCHOSS ZULÄSSIG, DANN max. GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITE 6.30 m, DACHNEIGUNG max. 27°

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
-  VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
-  1221 FLURSTÜCKNUMMERN
-  440 HÖHENSCHICHTLINIE

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG vom bis in WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

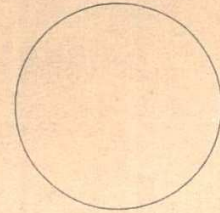
WOLNZACH-MARKT, den

(BÜRGERMEISTER)

DIE MARKTGEMEINDE WOLNZACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE -
RATS vom ~~28.12.72~~ den BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 1o BBauG ALS SAT-
ZUNG BESCHLOSSEN.

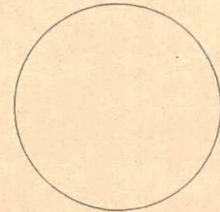
WOLNZACH - MARKT, den

(BÜRGERMEISTER)



DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN
MIT VERFÜGUNG vom ~~17.1.1973~~ Nr. ~~71610~~ gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2
Nr. 2 der VERORDNUNG ÜBER DIE ÜBERTRAGUNG VON AUFGABEN DER
REGIERUNG NACH DEM BBauG AUF DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE vom
23.1o.1968 (GVBl. S 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S 37o) GENEHMIGT
PFAFFENHOFEN, den ~~13.3.1973~~

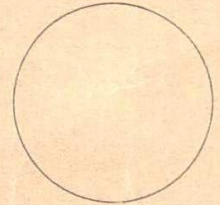
(LANDRAT SAMT I.A.)



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG vom
bis in WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH
AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM
ORTSÜBLICH DURCH BEKANNT-
GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ
3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH - MARKT, den

(BÜRGERMEISTER)



V. ENTWURFSVERFASSER :

WOLNZACH - BURGSTALL, den 4.1o.1972

GEÄNDERT : 8.11.1972

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Burgstall 46 Tel. 08442/2119