



# MARKT WOLNZACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 36

" SCHÖLLACKER "

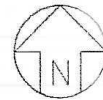
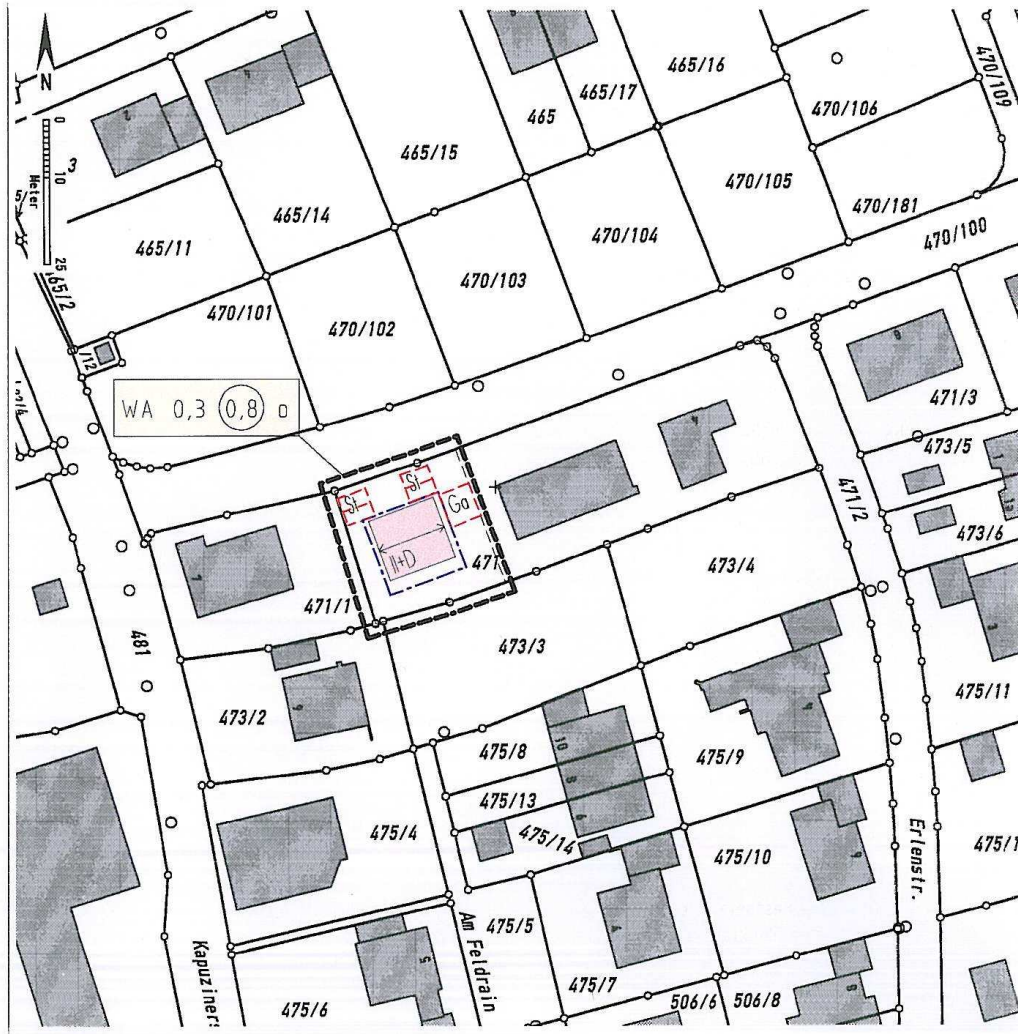
3. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

VERFASSER:

DIPL. ING. FH ARCHITEKT  
HANS KOCH  
SCHIEBSTÄTTWEG 5  
85 283 WOLNZACH  
TEL. 08442/4201 FAX 4614

GEZ. AM 30.11.2006

BEBAUUNGSPLAN NR. 36  
" SCHÖLLACKER "  
3. ÄNDERUNG VOM 30.11.2006



Bebauungsplan Nr. 36 "Schöllacker"

3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 471 Gemarkung Wolnzach.

## A. SATZUNG

Die Gemeinde Wolnzach erlässt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung)

die von Dipl. Ing. FH Hans Koch, Architekt, gefertigte vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Schöllacker" vom ..... als Satzung.

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Zahl der Wohnungen ist nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB auf 4 Wohneinheiten je Wohnhaus begrenzt.
2. Die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO Art.6 sind bindend. Art.7 Abs.1 der BayBO kommt nicht zur Anwendung.
3. Alle Gebäude, auch Nebengebäude und Garagen, sind mit Satteldächern und mittigem First zu versehen. Die Neigung beider Dachflächen desselben Daches muß gleich sein.
4. Die Dachneigung beträgt 35 - 45 Grad.

5. Die Dächer sind mit Ziegeln oder Dachsteinen in der Farbe ziegelrot oder naturrot zu decken.

6. Stehende Dachgauben sind mit einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

7. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel werden zugelassen, wenn die maximale Breite  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge nicht überschreitet und deren First mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst bleibt.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten darf max.  $\frac{1}{2}$  der Hauslänge betragen.

8. Die OK.-RD. KG darf max. 0,20m über OK Straße an der Eingangsseite liegen.

9. Das vorhandene und fertige Gelände ist in den Bauanträgen, in den Ansichten, und in den Schnitten mit Kotierung darzustellen.







10. Die zulässige Wandhöhe über OK. Keller-Rohdecke bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut (gem. Def. BayBO) darf 6,00 m nicht überschreiten.

11. Garagen und Nebengebäude sind in der gleichen Dachform, Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude auszuführen. Sie sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Kellergaragen und Tiefgaragen sind unzulässig.  
Garagenlänge bei Grenzbebauung max. 6,50 m. Die Wandhöhe bei Grenzbebauung beträgt max. 3,00m.


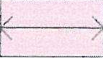
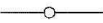

12. Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Wolnzach zu errichten.

Ansonsten gelten die Festsetzungen durch Text und durch Planzeichen des Bebauungsplanes Nr. 36 - Schöllacker - des Marktes Wolnzach weiterhin.

## C. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Abgrenzung des Änderungsbereiches
WA	allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
	Hauptfährstrichtung
0	offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
0,3	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
II+D	2 Vollgeschosse zulässig, das Dachgeschoss darf bei Einhaltung der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden.
	Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO. Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO ist zulässig.
	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

## D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Wohn- und Nebengebäude
471	Flurstücksnummer
	vorgeschlagene Form des Baukörpers
	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Maßentnahme.

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

## E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 14.12.2006 beschlossen.


2. Die Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurde in der Zeit vom 13.12.2006 bis 11.01.2007 durchgeführt. Gegen die vereinfachte 3. Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.

3. Die vereinfachte 3. Änderung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 01.02.2007 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

4. Die Übereinstimmung der Bestandteile der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 01.02.2007 gefassten Satzungsbeschluss wird am 02.02.2007 bestätigt.

Wolnzach, den 02.02.2007



  
1. Bürgermeister

5. Die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt ab 29.03.2007 im Rathaus öffentlich aus. Die Auslegung ist am 29.03.2007 durch das Amtsblatt des Wolnzacher Anzeigers und Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB in Kraft.

Wolnzach, den 29.03.2007



  
1. Bürgermeister