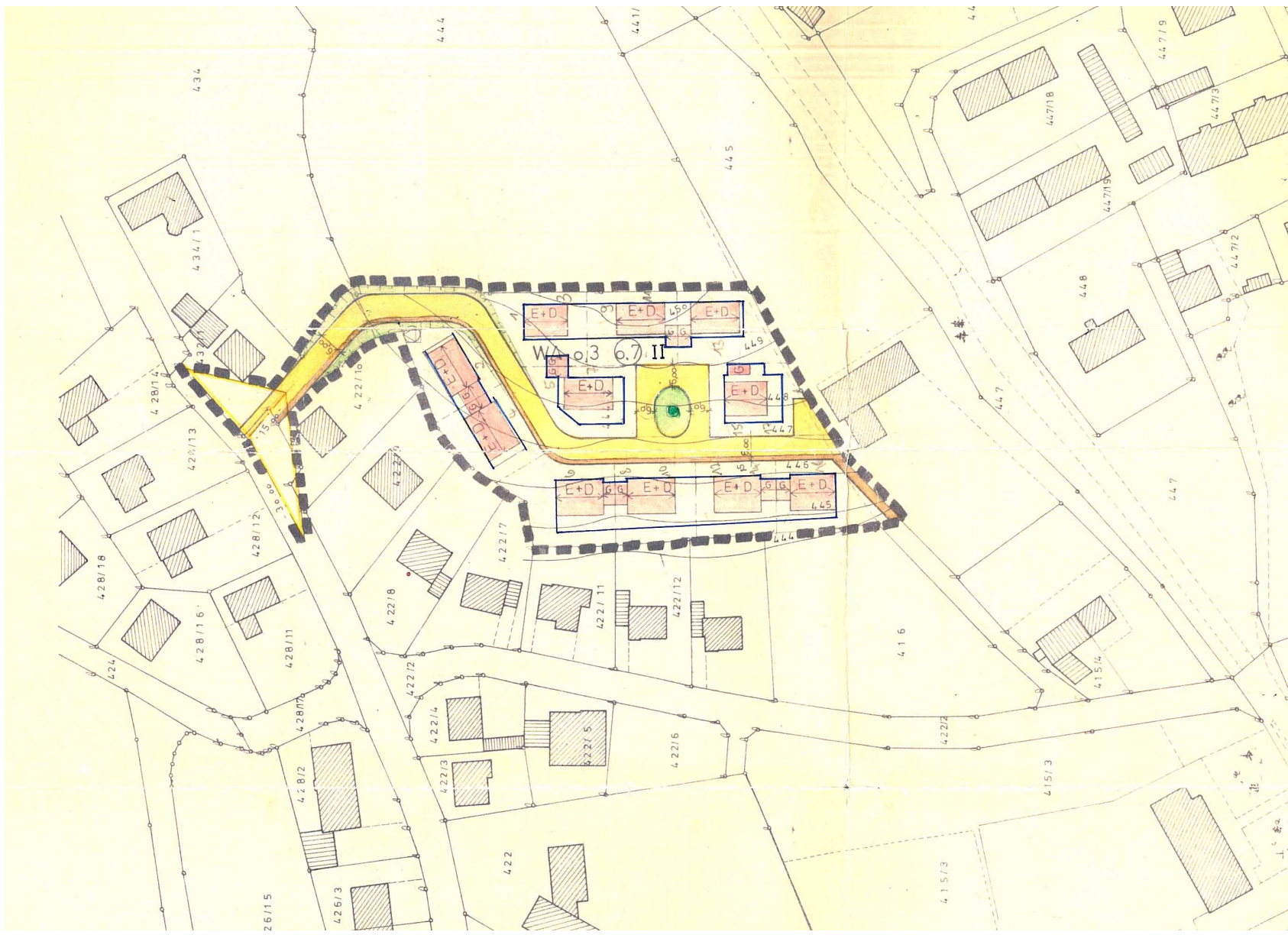


Bebauungsplan Nr. 037  
des Marktes Wolnzach

„Wolnzach – Ost II“



## I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 107 DER BAYRISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „WOLNZACH-OST II“ VOM 30.7.1979 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

## IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 6 BauNVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u. 7 Bay BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.
  - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE 2,75 m
  - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6,50 m
  - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE, AUF EINANDER ABZUSTIMMEN
  - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 Bay BO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAU-RAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ODER MAUERN ZULÄSSIG, DIE HÖHE VON 1,00 m DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1,10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BOSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE DACHFLÄCHEN SIND ZIEGELROT EINZUDECKEN.
8. GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE SIND ZUSAMMEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT SATTELDACH UND GLEICHER NEIGUNG ALS ANBAU AN DAS WOHNGEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
9. PRO 150 qm JE STANDORTGERECHTER GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM, STU mind 16-18 cm
10. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE AG ANGESCHLOSSEN.
11. DIE EINFÜHRUNG DER ANSCHLUSSKABEL IN DIE GEBÄUDE WIRD AN DEN NETZTECHNISCH GÜNSTIGSTEN STELLEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEBEHNHEITEN VORGENOMMEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, d.h. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

## I Ib. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET



VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG



BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

o,3

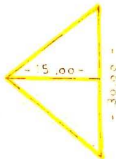
GRUNDFLÄCHENZAHL



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o

OFFENE BAUWEISE



SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKLLÄNGE,  
SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN  
BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS  
1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.



FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG



VERBINDLICHE MASSE

ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.

MAX. TRAUFHÖHE 6,60 m

DACHNEIGUNG 35° BIS MAX 38°

DIE AUSBILDUNG EINES KNIESTOCKES BIS MAX. 40 cm IST  
ZULÄSSIG.

ALS TRAUFHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN, ODER DER VOM LAND-  
RATSAMT FESTZUSETZENDEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM EINSCHNIIT VON  
AUSSENKANTE DER UMFASSUNGSMAUER IN DIE OBERKANTE DER DACHHAUT  
AN DER TRAUFSEITE DES GEBÄUDES, GEMESSEN AN DER  
TALSEITE DES GEBÄUDES.



GARAGENSTELLUNG MIT FESTGESETZTER FIRSTRICHTUNG



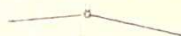
TRAFO - STATION



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT

GROSSKRONIGEM STANDORTGERECHTEN LAUBBAUM  
STU 25 cm

### III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



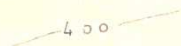
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

4 4 5

FLURSTÜCKSNUMMERN



HÖHENLINIEN

## IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM § 2a Abs. 2 BBauG IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG VOM 1. 3. 1979 BIS 31. 3. 1979 IN WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WOLNZACH, den 1. 10. 1979

(BURGERMEISTER)



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BBauG VON 16. 8. 1979 BIS 17. 9. 1979 IN WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WOLNZACH, den 1. 10. 1979

(BURGERMEISTER)



DER MARKT WOLNZACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 27. 9. 1979 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOLNZACH, den 1. 10. 1979

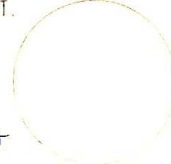
(BURGERMEISTER)



DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN A.D. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 8. 11. 1979 NR. 31/610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V.m. § 2 ZIFFER 1 DER VOIDF VOM 4. Juli 1978 (GVBl. S. 432) DURCH VO VOM (GVBl. S. 399) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den 3. 1. 1980

gez. J. K. Meier  
(LANDRATSAMT I A)



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 8. 12. 1979 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUFLEGUNG SIND AM 8. 12. 1979 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMISBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMISTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, den 11. 12. 1979

(BURGERMEISTER)



## V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, den 19. 2. 1979,  
GEANDERT, den 30. 7. 1979

Dipl.-Ing. Georg Fuchs  
Regierungsbaumeister  
8069 Wolnzach-Burgstall  
Häuserstr. 21, Tel. 0844/8219