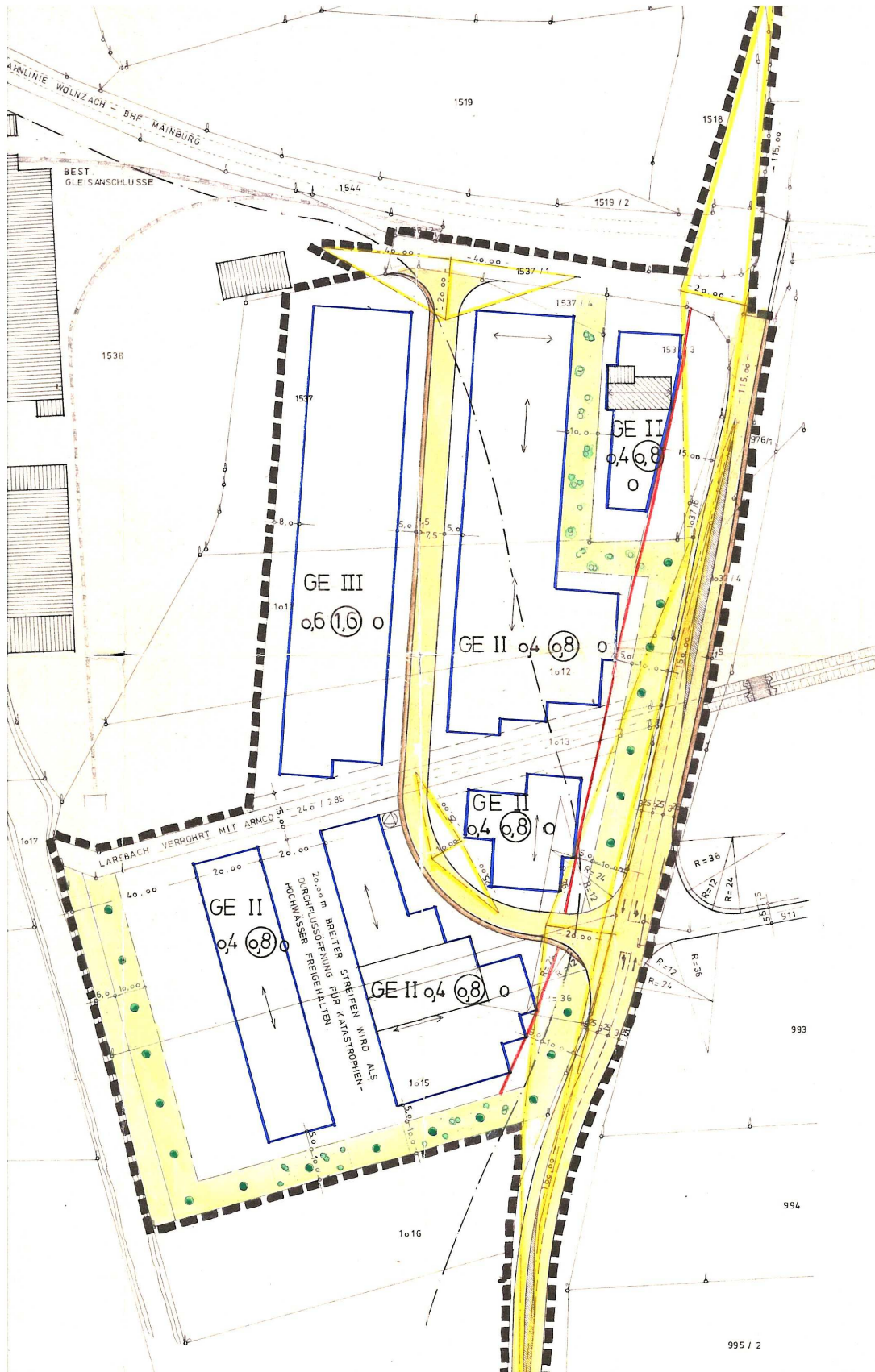


Bebauungsplan Nr. 039
des Marktes Wolnzach

„Ehemaliges Thyssengelände“



I. SATZUNG






DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDE - ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER GEFERTIGTEN „BEBAUUNGSPLAN NR. 39“ FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN THYSSENGELÄNDES VOM 27. Februar 1984 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

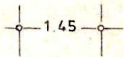
II. a FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGBIET (§ 6 BAU NUTZ. VO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 und 7 BAY BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
3. GARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
 - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME 2,75 m.
 - b) MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE 8,50 m.
 - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE 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 ÄUSSEREN STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW - GARAGEN 5,00 m, SOWIE BEI LKW - GARAGEN 10,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN - UND MASCHENDRAHTZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX. 2,00 m FESTGESETZT.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUF -SCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM GEHWEG bzw. ÜBER DEM FAHRBAHNRAND LIEGEN. FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN RAMPEN ERFORDERLICH SIND, IST EINE AUSNAHME NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
8. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEG-BEGRENZUNG bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR - AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. SOWEIT KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, SIND FLACH-, SATTEL-, - PULT - UND SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.
13. SÄMTLICHE AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN SIND DURCH ZENTRALE WASSER - VERSORGUNGS- UND ABWASSERANLAGEN ZU ERSCHLIESSEN.
14. DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE NACH DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BEBAUT WERDEN DÜRFEN, MÜSSEN VOR ERRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN HOCHWASSERFREI AUFGEFÜLLT WERDEN. BEI ERTEILUNG EINER BEFREIUNG VON DEN FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER BAUGRENZEN GILT DIESE AUFLAGE SINNGEMÄSS.

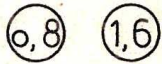


II. b FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GE	GEWERBEGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFHÖHE 8,00 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT.)
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAX. TRAUFHÖHE 11,50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT.) SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
0,4 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL
	BEGRENZUNG DES ANBAUVERBOTES AN DER KREISSTRASSE



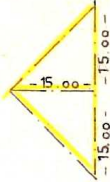
VERBINDLICHE MASSE



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0

OFFENE BAUWEISE

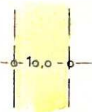


SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1,00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.



FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

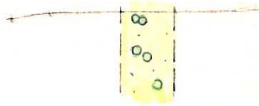
DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH, DACHNEIGUNG 15°- 35° ZU VERSEHEN. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS ÜBERWIEGEN.



PFLANZSTREIFEN



AHORN STU ≥ 20 cm



UNTERPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN und GEHÖLZEN

ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

1537

FLURSTÜCKSNUMMERN



HÖHENLINIEN



TELEFOTO STATION

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 24.03.1983 BESCHLOSSEN UND AM 23.04.1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

WOLNZACH, 23. März 1984

1 BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BBauG ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 1. JULI 1983 BIS 1. AUGUST 1983 IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 23. März 1984

1 BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 09.12.1983 BIS 09.01.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 24.11.1983 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 23. März 1984

1 BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 23.02.1984 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 07.02.1985 NR. 401610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ u. STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 5.07.1982 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM, 31. Mai 1985

LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 18.05.1985 BEIM MARKT WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 18.05.1985 ORTSÜBLICH DURCH ANZEIGE IM PFAFFENHOFENER KURIER UND ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 20. Mai 1985

1 BÜRGERMEISTER



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH / BURGSTALL : 7. 06. 1983
GEÄNDERT : 2. 11. 1983
GEÄNDERT : 27. 2. 1984

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach/Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/8219