

MARKT WOLNZACH



Innenbereichssatzung Nr.4

Oberlauterbach - An der Dekan-Hofmeier-Straße

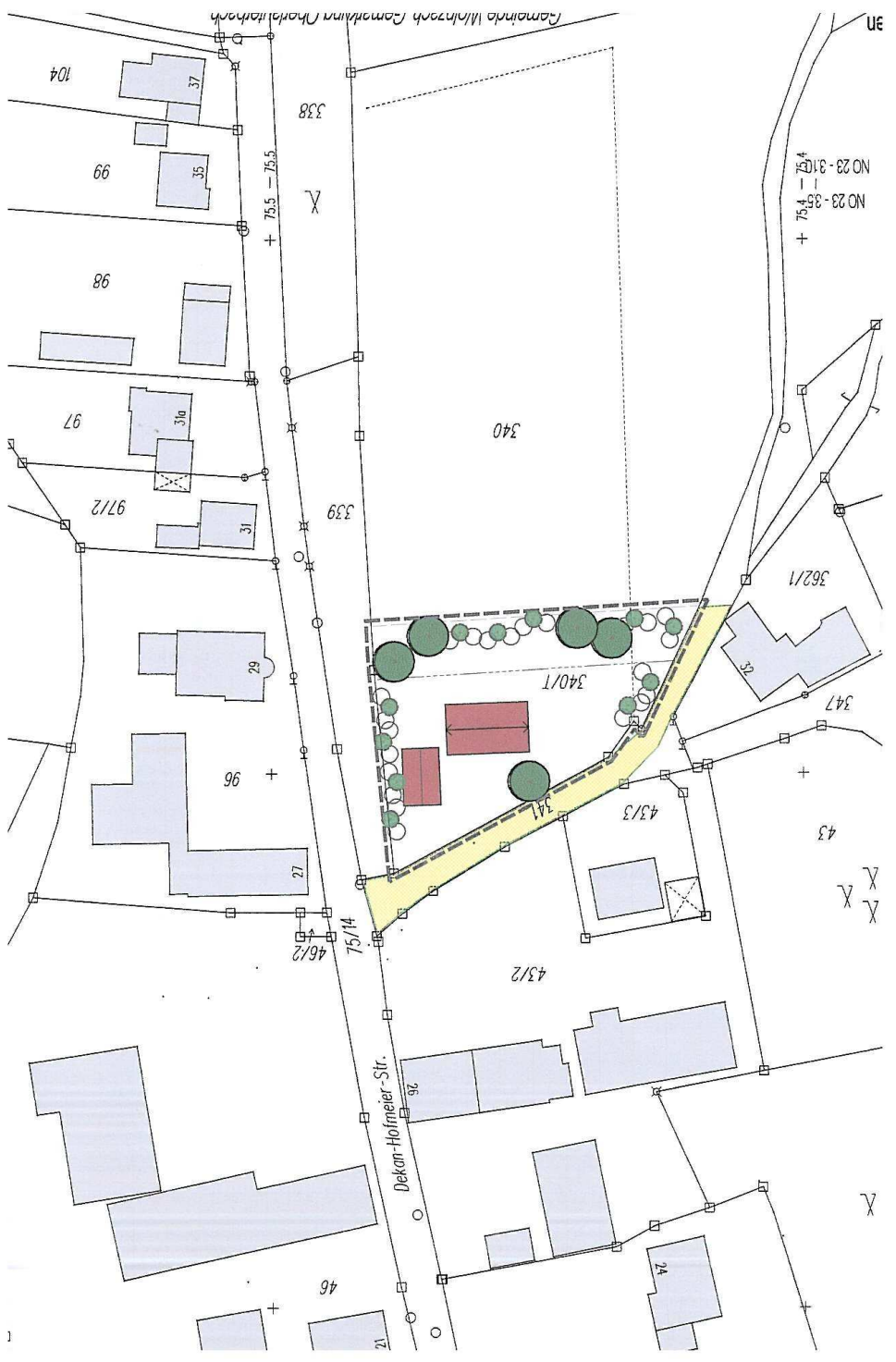
Wolnzach, 23.5.2008
geändert, 5.8.2008

Entwurfsverfasser: _____

Gernot Trapp . Diplom-Ingenieur . Architekt . Erlenstraße 5 . 85283 Wolnzach
T 08442 3063 . F 08442 3180 . info@gernotrapp.de . www.gernotrapp.de

trapp





NO 23 - 35/54
 NO 23 - 31/54
 +
 +

Gemeinde Wirtzsch Gemeindefeld

Dekan-Hofmeier-Str.

75/14

46/2

46

12

75/15

75/16

338

339

340

340/1

341

43/2

43/3

43

362/1

347

43

34

24

36

37

35

99

98

97

97/2

29

96

12

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34

34


34


34


34

1.0.0 Legende

1.1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Satzung

 zu pflanzender Baum, Lage um bis zu 5 m veränderbar

 zu pflanzende private Grundstückseingrünung
mit einheimischen Sträuchern (s. Gehölzliste)

1.2.0 Hinweise durch Planzeichen

 öffentliche Verkehrsfläche

 vorhandene Hauptgebäude

 vorhandene Nebengebäude

 geplante Gebäude

 bestehende Grundstücksgrenze

 geplante Grundstücksteilung

340 Flurstücksnummer z.B. 340

2.00. SATZUNG

Der Markt Wolzach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung folgende Satzung mit zugehöriger Begründung:

Bestandteil der Satzung ist die von Dipl.-Ing. Gernot Trapp gefertigte Planzeichnung in der Fassung vom _____ .

§ 1

Zur Abrundung des südlichen Ortsrandes des Gemeindeteils Oberlauterbach wird eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 340 der Gemarkung Oberlauterbach einbezogen. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß den beiliegenden Lageplan M 1 : 1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige Nutzung des im Abrundungsbereich entstehenden Grundstücks werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

1.0 Der Abrundungsbereich wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgelegt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35 .

2.0 Zulässig ist ein Einzelhaus mit einer Höhenentwicklung von max I + D; Doppelhäuser oder Hausgruppen sind nicht zulässig.

3.0 Es gilt das allgemeine Abstandsflächenrecht im Sinne von Art. 6 Abs. 4 - 6 Bayerische Bauordnung (BayBO). Das besondere Abstandsflächenrecht nach Art. 6 Abs. 7 BayBO findet keine Anwendung.

4.0 Der Grundriss der Baukörper muss rechteckig in Erscheinung treten, ohne besondere Vor- und Rücksprünge. Das Bauvorhaben ist einwandfrei zu gestalten und hat sich in die Umgebung einzufügen. Eine Absprache der Planung mit dem Landratsamt ist angebracht.

4.1 Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation ist erst dann möglich, wenn die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt und die gegebenenfalls erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Regenwasserkanalisation umgesetzt sind.

5.0 Die Dachneigung beträgt 38 - 45°.

Die Ausbildung eines Kniestocks ist mit max. 0,50 m zugelassen - gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette.

Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer aufzubringen.

Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite bis zu 1,50 m zulässig.

Zwerchhäuser sind auf ein Drittel der jeweiligen Außenwand, jedoch

max. 5,00 m Breite zu beschränken

Die Dächer sind mit ziegelroten oder naturroten Dachziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

6.0 Die Oberkante FFB im EG für die Gebäude sowie vorzunehmende Abgrabung sind im Bauantrag festzulegen.

7.0 Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzung liegen.

Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.

8.0 Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

9.0 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Für die notwendigen befestigten Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

10.0 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der e.on Bayernangeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern intergriert, d.h. auf Privatgrund erstellt.

11.0 Private Grünflächen

Die Baugrundstücke sind unter Verwendung von einheimischen Gehölzen einzugrünen. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl

Bäume:	Feldahorn	- Acer campestre
	Hängebirke	- Betula pendula
	Hainbuche	- Carpinus betulus
	Esche	- Fraxinus excelsior
	Mehlbeere	- Sorbus aria
	Eberesche	- Sorbus aucuparia
	Vogelkirsche	- Prunus avium
	Spitzahorn	- Acer platanoides
	Winterlinde	- Tilia cordata
	Obstbäume als Halb- oder Hochstamm	

Sträucher:	Haselnussstrauch	- Corylus avellana
	Liguster	- Ligustrum vulgare
	Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
	Blutroter Hartriegel	- Cornus sanguinea
	Spindelstrauch	- Euonymus europaea
	Schlehdom	- Prunus spinosa
	Hunds-Rose	- Rosa canina
	Schneeball	- Viburnum opulus

Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan einzureichen.

§ 3

Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar. Die begrenzte Zahl der Wohneinheiten ist notwendig, damit der dörfliche Charakter und die Struktur des Ortes erhalten bleiben. Außerdem soll sie ortsansässigen Bewohnern eine bessere bauliche Nutzung ermöglichen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

3.0.0 VERMERKE ZUM VERFAHREN

- 3.0.1 Aufstellungsbeschluss am 03.04.2008
- 3.0.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 07.04.2008
- 3.0.3 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB am 30.05.2008
- 3.0.4 Satzungsbeschluss am 07.08.2008
- 3.0.5 Bekanntmachung am 08.08.2008

Wolnzach, den 08.08.2008




Machold 1. Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung der Innenbereichssatzung Nr. 4 "An der Dekan-Hofmeier-Straße" mit dem am 07.08.2008 gefassten Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates des Marktes Wolnzach wird bestätigt.

Wolnzach, den 08.08.2008




Machold 1. Bürgermeister