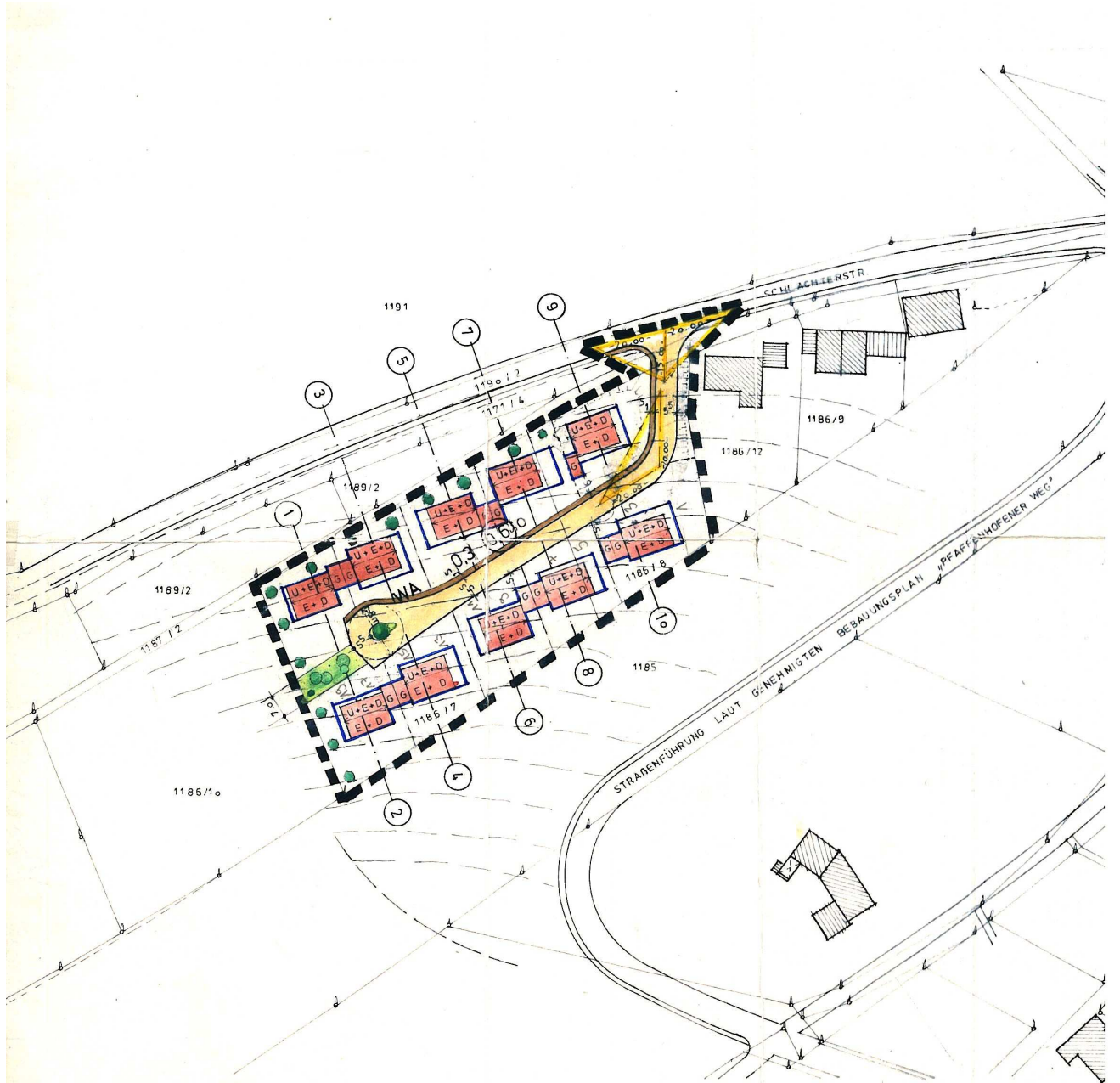


Bebauungsplan Nr. 040  
des Marktes Wolnzach

„Am Pfaffenhofener Weg“

2. Änderung




## 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. 91 DER BAYERISCHEN 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 NR. 40 "PFRFFENHOFENER WEG" 2. ÄNDERUNG VOM 27. FEBR. 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 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u. 7 BAY BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN SIND MIT SATTELDACH ZU VERSEHEN, DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
  - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE BEI GRENZGARAGEN 2.40 m
  - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE (EINSCHL. NEBENGEBÄUDE) 6.50 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 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5.00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HÖHE VON 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. 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 BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1.00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG ZULÄSSIG
8. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILER-SCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER IAW ANGESCHLOSSEN  
DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
9. PRO 200 qm JE EIN STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM STU MIND. 16 - 20 cm.
10. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZULÄSSIG, DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRSTRICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHLIESSLICH DES MÖGLICHEN GARAGENBAUES ÜBERWIEGEN.
11. DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSAUFFÜLLUNGEN HABEN ENTSPRECHEND DEN GELÄNDESCHNITTEN ZU ERFOLGEN, DIE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND.

## II b. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
	SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE, SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDEFNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.00m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	EINZELHÄUSER ODER DOPPELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN, ERDGE - SCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, SOWEIT AUF GRUND DER GE - LÄNDEVERHÄLTNISSE MÖGLICH, AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS; MAX. WAND - HÖHE (GEM. DEF. BAYBO) BERGSEITIG $\leq 3.50$ m; TALSEITIG $\leq 5.50$ m KNIESTÖCKE DÜRFEN - VON OBEFKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF EINE BETONUNG DER SOCKEL IST ZU VERZICHTEN. DACHNEIGUNG 35° BIS 42°; DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGEL. STEHENDE DACHGAUBEN SIND AB 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
	ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF PRIVATEM GRUND, HOCHSTAMM, STAMM - BUSCH ODER SOLITÄR, 3x VERPFLANZT, ARTEN : SPITZAHORN, BERGAHORN, ERLE, ESCHEN, EICHE, LINDE, NUSSBAUM.
	ZWINGENDE AUFFÜLLUNG
	ZULÄSSIGE AUFFÜLLUNG

## III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
	VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
1187	FLURSTÜCKSNUMMER
	HÖHENLINIEN
	EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG



## IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 06.08.1981 BESCHLOSSEN UND AM 14.08.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WOLNZACH, 28.05.1984

.....  
I. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 2 BBauG ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 21. SEPTEMBER 1981 BIS 21. OKTOBER 1981 IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 28.05.1984

.....  
I. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 04.04.1984 BIS 04.05.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 24.03.1984 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 28.05.1984

.....  
I. BÜRGERMEISTER

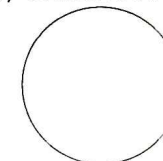


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 17.05.1984 ALS SATZUNG GEMÄSS § 1o BBauG BESCHLOSSEN.

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 30.07.1984 NR. 401610 GEMÄSS § 11 BBauG i.V. MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG ZUM BBauG UND STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 06.07.1982 (GVBL S. 45o) GENEHMIGT.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM, .....

.....  
LANDRATSAMT I.A



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 15.08.1984 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 15.08.1984 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 17.08.1984

.....  
I. BÜRGERMEISTER



## V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH / BURGSTALL : 12. JULI 1983

GEÄNDERT AM 16. 9. 83

GEÄNDERT AM 27. 2. 84

**Dipl.-Ing. Georg Fuchs**  
Regierungsbaumeister  
8069 Wolnzach - Burgstall  
Hausnerstr. 21, Tel. 08422/827e