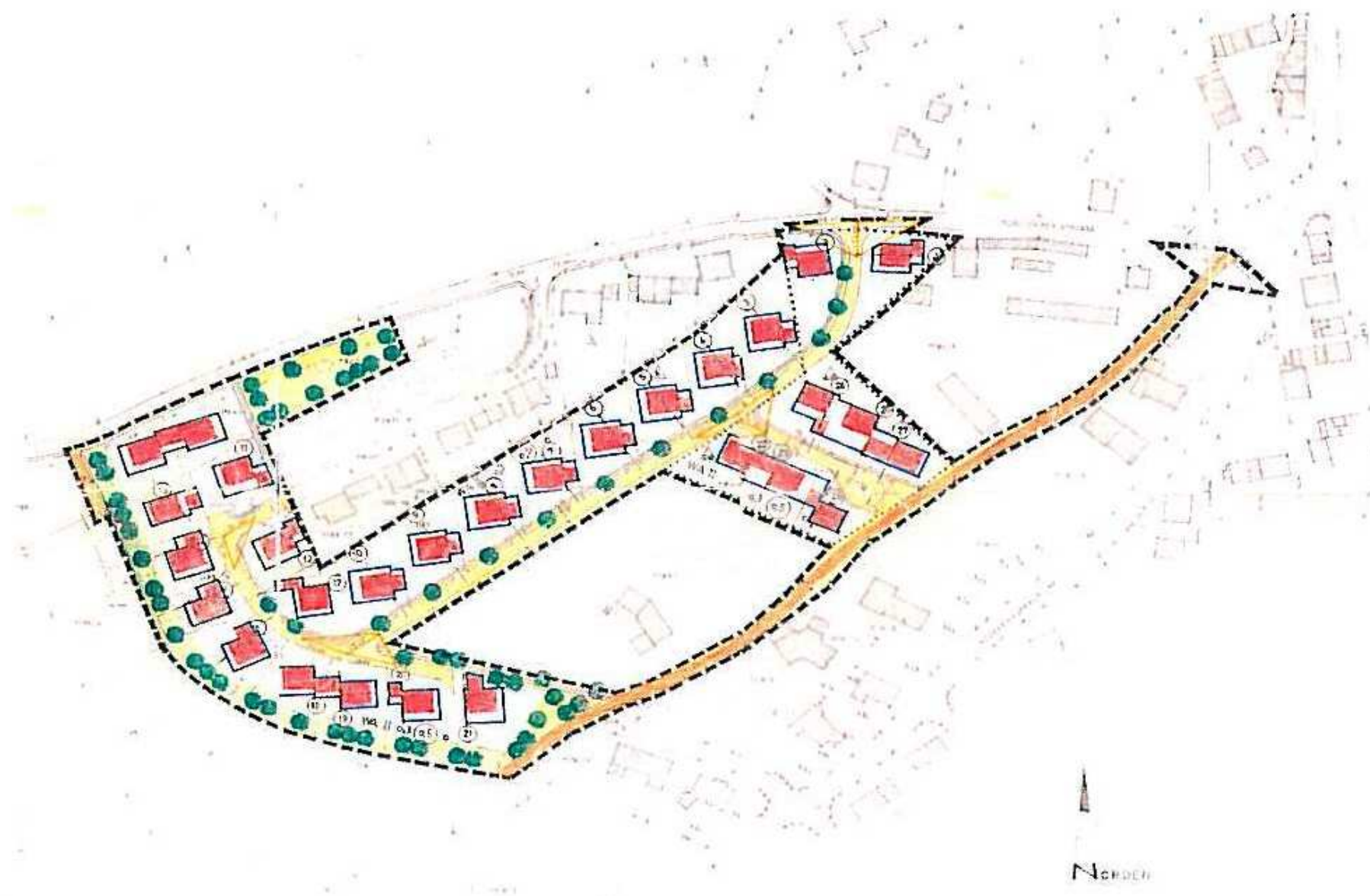


Bebauungsplan Nr. 042 des Marktes Wolnzach

„Pfaffenhofener Weg“

3. Änderung



Norden

I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS.1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES, 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 VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „PFAFFENHOFENER WEG“ DRITTE ÄNDERUNG VOM 19.09.1989 ALS SATZUNG. DIE HÖHENPLÄNE SIND BESTANDTEIL DER SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHREER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.







II.a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NutzVO) FESTGESETZT. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN. DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET IST NACH § 1 ABS. 5,6 UND 9 Bau NVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND
 - a) WOHNGEBÄUDE,
 - b) DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- und SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE.DIE ZAHL DER WOHN EINHEITEN IST NACH § 4 ABS. 4 Bau NVO AUF 2 WOHN EINHEITEN JE EINZELHAUS bzw. 1 WOHN EINHEIT PRO DOPPELHAUSHÄLFTE bzw. PRO BAUPARZELLE BEGRENZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. DÄCHER:
 - 3.1 ALLE GEBÄUDE, AUCH NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN, SIND MIT SATTELDÄCHERN UND MITTIGEM FIRST ZU VERSEHEN. DIE FIRSTLÄNGE MUSS DIE GIEBELBREITE (GEMESSEN EINSCHL. ANBAUTEN) ÜBERWIEGEN. DIE NEIGUNG BEIDER DACHFLÄCHEN DESSELBEN DACHES MUSS GLEICH SEIN.
 - 3.2 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 38° - 48°
 - 3.3 DIE DÄCHER SIND MIT ZIEGELN ODER DACHSTEINEN IN DER FARBE ZIEGELROT BIS ROTBRAUN ZU DECKEN.
 - 3.4 DACHEINSCHNITTE (DACHTERRASSEN) SIND UNZULÄSSIG.
 - 3.5 AUF JEDER DACHSEITE SIND MAXIMAL 2 STEHENDE DACHGAUBEN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE BREITE DARF 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DIE FASSADEN DER WOHN GEBÄUDE SIND ALS LOCHFASSADEN MIT ÜBERWIEGENDEN ANTEILEN AN WANDFLÄCHEN ZU GESTALTEN, ZU VERPUTZEN UND HELL ZU STREICHEN. GRELLE FARBTÖNE SIND ZU VERMEIDEN.
5. ALS WANDVERKLEIDUNGEN SIND NUR HOLZVERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.
6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DER GLEICHEN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN. SIE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER INNERHALB GESONDERTER UMGRENZUNGEN ZULÄSSIG. KELLERGARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. GARAGENLÄNGE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 6,50 m.
- 6.1 WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- 6.2 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IM BEFEICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAU RAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEBAUT WERDEN.
7. ABTRAGUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN VON MEHR ALS 1 METER SIND NICHT ZULÄSSIG. SIE SIND MIT EINER QUERNEIGUNG VON MIND. 1:2 ZU VERZIEHEN.
8. GRÜN FLÄCHEN und VORGÄRTEN:
 - 8.1 DIE PRIVATEN GRÜN FLÄCHEN UND VORGÄRTEN SIND GÄRNERISCH ANZULEGEN, GÄRTEN ZU BEPFLANZEN.
 - 8.2 DIE MAXIMALE BREITE VON BEFESTIGTEN ZUFahrTEN UND ZUWEGEN DARF ZUSAMMENGERECHNET 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ENTWÄSSERUNG VON BEFESTIGTEN VORGÄRTENFLÄCHEN MUSS AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK BESORGT WERDEN.
9. STRASSEN- ODER WEGESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZATTENZÄUNE ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZWISCHEN DEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN. HOHE DER EINZÄUNUNG MAXIMAL 1,00 m. LEBENDE ZÄUNE SIND ZULÄSSIG.
10. MÜLLTONNENBOXEN SIND IN DEN GEBÄUDEN UNTERZUBRINGEN.
11. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE INTEGRIERT, d.h. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
12. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM S.U. 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. BEI DER EINREICHUNG DER BAUANTRÄGE IST JEWEILS EIN PFLANZKONZEPT

II. b FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES																				
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET																				
	HAUPTFIRSTRICHTUNG																				
	VERBINDLICHE MASSE																				
	SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHR- AHNBERKANTE FREIZUHALTEN.																				
	0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL																				
	0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL																				
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE																				
	BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO. EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN IM SINNE DES ART. 6 ABS. 3 SATZ 7 BayBO IST ZULÄSSIG.																				
	10m BREITER GRÜNGÜRTL ALS GELÄNDEMULDE MIT GEFÄLLE ZUM OFFENEN GRABEN AN DER SCHLACHTERSTR. AUSGEBLDET. (ZUR ABLEITUNG D. OBERFLÄCHE AUS DEN ANGRENZENDEN LANDW. GRUNDST.) DICHTER LANDSCHAFTSEEPFLANZUNG: ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF PRIVATEM GRUND, HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITÄR 3x VERPFLANZT ES KÖNNEN FOLGENDE HEIMISCHE LAUBBÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN: <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td><u>HEIMISCHE LAUBBÄUME:</u></td> <td><u>HEIMISCHE STRÄUCHER:</u></td> </tr> <tr> <td>SPITZAHORN</td> <td>HARTRIEGEL</td> </tr> <tr> <td>BERGAHORN</td> <td>HASEL</td> </tr> <tr> <td>ERLE, LINDE</td> <td>PFÄFFENHÜTCHEN</td> </tr> <tr> <td>ESCHE, NUSSBAUM</td> <td>LIGUSTER</td> </tr> <tr> <td>EICHE</td> <td>HECKENKIRSCH</td> </tr> <tr> <td></td> <td>STRAUCHWEIDE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>HOLLER</td> </tr> <tr> <td></td> <td>WOLLIGER SCHNEEBALL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>HECKENROSE</td> </tr> </table>	<u>HEIMISCHE LAUBBÄUME:</u>	<u>HEIMISCHE STRÄUCHER:</u>	SPITZAHORN	HARTRIEGEL	BERGAHORN	HASEL	ERLE, LINDE	PFÄFFENHÜTCHEN	ESCHE, NUSSBAUM	LIGUSTER	EICHE	HECKENKIRSCH		STRAUCHWEIDE		HOLLER		WOLLIGER SCHNEEBALL		HECKENROSE
<u>HEIMISCHE LAUBBÄUME:</u>	<u>HEIMISCHE STRÄUCHER:</u>																				
SPITZAHORN	HARTRIEGEL																				
BERGAHORN	HASEL																				
ERLE, LINDE	PFÄFFENHÜTCHEN																				
ESCHE, NUSSBAUM	LIGUSTER																				
EICHE	HECKENKIRSCH																				
	STRAUCHWEIDE																				
	HOLLER																				
	WOLLIGER SCHNEEBALL																				
	HECKENROSE																				
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE																				
	EINZELHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS MAX. WANDHÖHE (GEM. DEF BayBo) BERGSEITIG 3,50 m, TALSEITIG ≤ 6,00 m. DIE HÖHENSITUIERUNG HAT ENTSPRECHEND DEN GELÄNDESCHNITTEN ZU ERFOLGEN, DIE BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND. KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.																				
.....	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG																				
	EINZELHÄUSER UND DOPPELWOHNHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS. MAX. WANDHÖHE (GEM. DEF Bay Bo) BERGSEITIG 3,50 m, TALSEITIG ≤ 6,00 m. DIE HÖHENSITUIERUNG HAT ENTSPRECHEND DEN GELÄNDESCHNITTEN ZU ERFOLGEN, DIE BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND. KNIESTÖCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. DOPPELHÄUSER SIND GLEICHZEITIG ZU ERRICHTEN UND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.																				
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE																				
	WOHNWEG																				
	3,50m BREITER FELDWEG																				
	1,50m ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE																				
	GARAGENSTELLUNG																				
	 STRASSENQUERSCHNITT																				

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	SITUIERUNG DER GELÄNDESCHNITTE		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE WOHN- EGBÄUDE		GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE NEBEN- EGBÄUDE		HÖHENLINIEN
1181	FLURSTÜCKSNUMMER!!		

V. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM ~~27.10.1988~~ BESCHLOSSEN UND AM ~~05.11.1988~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WOLNZACH, 21. Feb. 1990

1. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ~~29.11.1988~~ BIS ~~29.12.1988~~ IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 21. Feb. 1990

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM ~~10.10.1989~~ BIS ~~10.11.1989~~ ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM ~~30.09.1989~~ ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 21. Feb. 1990

1. BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM ~~23.11.1989~~ ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM MIT SCHREIBEN VOM ~~04.04.1990~~ KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a. d. ILM, ~~05.05.1990~~

gez. Häring
LANDRATSAMT LA



DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB ~~2.04.1990~~ IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF DIE AUSLEGUNG IST AM ~~28.04.1990~~ ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WOFÜR MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBÜNDLICH.

WOLNZACH, ~~30.04.1990~~

1. BÜRGERMEISTER



VI. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 24. 05. 1989
GEÄNDERT : 19. 09. 1989

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach - Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 09942/8219