

Bebauungsplan Nr. 049
des Marktes Wolnzach

„An der Bergstraße“



I. SATZUNG




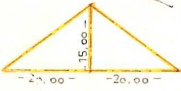


DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG, DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN „AN DER BERGSTRASSE“ VOM 24.10.1988 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

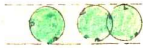
II. a FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau Nutz VO) FESTGESETZT. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN. DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET IST NACH § 1 ABS. 5, 6 und 9 BauNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT ZULÄSSIG SIND:
 - a) WOHNGEBÄUDE
 - b) DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- und SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE.
DIE ZAHL DER WOHNHEITEN IST NACH § 4 ABS. 4 BauNVO AUF MAXIMAL 2 WOHNHEITEN BEGRENZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 und 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. D Ä C H E R :
 - 3.1 ALLE GEBÄUDE, AUCH NEBENGEBAUDE 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 BIS 44°.
 - 3.3 DIE DÄCHER SIND MIT ZIEGELN ODER DACHSTEINEN IN DER FARBE ZIEGELROT BIS ROT-BRAUN ZU DECKEN.
 - 3.4 DACHEINSCHNITTE (DACHERASSEN) SIND UNZULÄSSIG.
 - 3.5 AUF JEDER DACHSEITE SIND MAX. 2 STEHENDE DACHGAUBEN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE BREITE DARF 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. DIE FASSADEN DER WOHNGEBÄUDE 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 NEBENGEBAUDE SIND IN DER GLEICHEN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN. SIE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER INNERHALB GESONDERTER UMGRENZUNGEN ZULÄSSIG. HELLERGARAGEN 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 BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUARAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZAUNT 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. GRÜNFLÄCHEN und VORGÄRTEN :

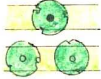
- BEPFLANZEN
- 8.2 DIE MAXIMALE BREITE VON BEFESTIGTEN ZUFAHRTEN UND ZUWEGEN DARF ZUSAMMENGERECHNET 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ENTWASSERUNG VON BEFESTIGTEN VORGÄRTENFLÄCHEN MUSS AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK BESORGT WERDEN.
 9. STRASSEN- ODER WEGESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZLATTENZAUNE ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZAUNE SIND ZWISCHEN DEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN. HÖHE DER EINZAUNUNG MAXIMAL 1,0 m. LEBENDE ZAUNE 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 GEWAHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZAUNE INTEGRIERT, D. H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
 12. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU. 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. BEI DER EINREICHUNG DER BAUANTRÄGE IST JEWEILS EIN PFLANZKONZEPT FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK VORZULEGEN.
 13. DIE EINFAHRTS- und EINGANGSTORE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS SIE NUR NACH INNEN GEÖFFNET WERDEN KÖNNEN.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

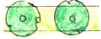
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
O	OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO
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.
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



DICHTE LANDSCHAFTSBEPFLANZUNG : ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME
AUF PRIVATEM GRUND, HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITÄR
3 x VERPFLANZT



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



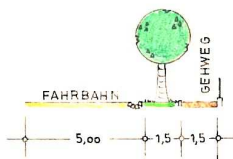
VORHANDENER, ZUERHALTENDER BAUMBESTAND



EINZELHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS,
MAX. WANDHÖHE (gem. DEF. BayBO) BERGSEITIG = 3,50 m. KNIESTÖCKE
DÜRFEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, SENK-
RECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.



TALSEITIG 2 VOLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
ZULÄSSIG, MAX. WANDHÖHE (gem. DEF. BayBO) 5,50 m.



III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

308

FLURSTÜCKSNUMMERN



EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG
AM 04.02.1988 BESCHLOSSEN UND AM 13.02.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WOLNZACH, 28.02.1988

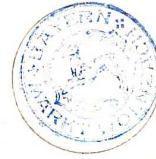


1. BÜRGERMEISTER

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 22.03.1988 BIS 22.04.1988 IM RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 28.02.1988

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 20.12.1988 BIS 20.01.1989 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 10.12.1988 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 28.02.1988

1. BÜRGERMEISTER

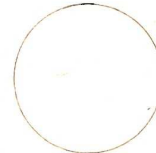


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 23.02.1988 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM MIT SCHREIBEN VOM 30.05.1988 KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a.d. ILM,

LANDRATSAMT I.A.



DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 03.06.1988 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 03.06.1988 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 05.06.1988

1. BÜRGERMEISTER



V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 17. MAI 1988
GEÄNDERT : 24. OKTOBER 1988

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach/Burgstall
Hausnerstr. 21/11 08442/8219