

Bebauungsplan Nr. 050
des Marktes Wolnzach

„An der Wendenstraße“



I. SATZUNG




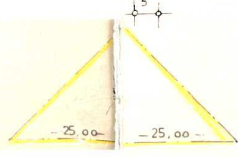

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL.-ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 „AN DER WENDENSTRASSE“ VOM 14. DEZ. 1987 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 BauNutzVO) 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 WOHNHEINHEITEN IST NACH § 4 ABS. 4 BauNVO AUF MAXIMAL 2 WOHNHEINHEITEN 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 BIS 44°.
 - 3.3 DIE DÄCHER SIND MIT ZIEGELN ODER DACHSTEINEN IN DER FARBE ZIEGELROT BIS ROTBRAUN ZU DECKEN.
 - 3.4 DACHEINSCHNITTE (DACHTERASSEN) 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 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 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 HOHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
- 6.2 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

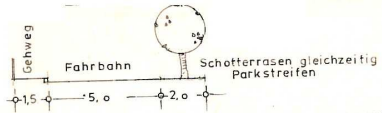
7. ABTRAGUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN VON MEHR ALS 1 METER SIND NICHT ZULÄSSIG. SIE SIND MIT EINER QUERNEIGUNG VON MIND. 1:2 ZU VERZIEHEN.
8. GRÜNFLÄCHEN und VORGÄRTEN :
- 8.1 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, GÄRTEN ZU ZU BEPFLANZEN.
- 8.2 DIE MAXIMALE BREITE VON BEFESTIGTEN ZUFAHRTEN UND ZUWEGEN DARF ZUSAMMENGERECHNET 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ENTWÄSSERUNG VON BEFESTIGTEN VORCARTENFLÄCHEN MUSS AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK BESORGT WERDEN.
9. STRASSEN- ODER WEGESEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HOLZLATTENZÄUNE ZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZWISCHEN DEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN. HÖHE 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 STU. 16 · 20 cm ZU PFLANZEN. BEI DER EINREICHUNG DER BAUANTRÄGE IST JEWEILS EIN PFLANZCONZEPT FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK VORZULEGEN.
13. DIE EINFahrts- UND EINGANGSTORE SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS SIE NUR NACH INNEN ÖFFNET WERDEN KÖNNEN.

II FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS PLANES
VA	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.
0	OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	SPIELPLATZ
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	BAUGRENZEN NACH § 23 ABS. 3 BauNVO. EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHRITTUNG MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN IM SINNE DES ART. 6, ABS. 3, SATZ 7 BayBO IST ZULÄSSIG.



TRAFO - STATION MIT SATTELDACH
UND ZIEGELROTER DACHEINDECKUNG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE



EINZELHÄUSER MIT ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAX. WANDHÖHE (gem. DEF. BayBO) BERGSEITIG = 3,50 m. KNIESTÜCKE DÜRFEN VON OBERKANTE ROH - DECKE BIS UNTERKANTE SPARRN, SENKRECHT AN DER AUSSENWAND GEMESSEN - 40 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.



GARAGEN : GARAGEN INNERHALB DER BEBAUUNGSREIHE UNMITTELBAR AN DER STAATS - STRASSE 25,9 SIND AN DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF ÖFFENTLICHEM GRUND, HOCHSTAMM, 3 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 20 - 25 cm



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME AUF PRIVATEM GRUND, HOCHSTAMM, STAMMBUSCH ODER SOLITÄR, 3 x VERPFLANZT.



DICHTE LANDSCHAFTSBEPFLANZUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ES KÖNNEN FOLGENDE HEIMISCHE LAUBBÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN :

HEIMISCHE LAUBBÄUME

ACER PLATANOIDES
ACER PSEUDOPLATANUS
ALNUS INCANA
FRAXINUS EXCELSIOR
QUERCUS PEDUNCULATA
TILIA CORDATA
IUGLANS REGIA

SPITZAHORN
BERGAHORN
ERLE
ESCHE
EICHE
LINDE
NUSSBAUM

HEIMISCHE STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEA
CORYLUS AVELLANA
EUONIMUS EUROPAEUS
LIGUSTRUM VULGARE
LONICERA XYLOSTEUM
SALIX PURPUREA
SAMBUCUS NIGRA
VIBURNUM LANTANA
ROSA CANINA

HARTRIEGEL
HASEL
PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTER
HECKENKIRSCHEN
STRAUCHWEIDE
HOLLER
WOLLIGER SCHNEEBALL
HECKENROSE

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



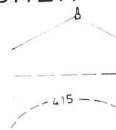
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

1258

FLURSTÜCKSNUMMERN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

HÖHENLINIEN

IV. HINWEISE DURCH TEXT

BEI DER BEBAUUNG ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2549 IST GESCHLOSSENE BAUWEISE, AUS GRÜNDEN DES AKTIVEN SCHALLSCHUTZES INSOWEIT ZULÄSSIG, ALS BAULÜCKEN ZWISCHEN GRENZGARAGEN DES NACHBARGRUNDSTÜCKES UND DEM JEWÄILIGEN WOHNGEBÄUDE MIT EINER LOGGIA UND PERGOLA GESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN. DIESE MÜSSEN ALS UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER IN ERSCHEINUNG TRETEN UND SIND MIT DEN NACHBARGARAGEN GESTALTERISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN. FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH GRENZGARAGEN GELTEN ANALOG. DIE SOGENANNTE RUHERÄUME IN WOHNGEBÄUDEN ENTLANG DER STAATSSTRASSE SIND AUF DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE ZU ERRICHTEN.

V. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 18.09.1986 BESCHLOSSEN UND AM 27.09.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.



1 BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 2 BBauG
ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRLING UND DARLEGUNG ZUM ENTWURF DES BE-
BAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ~~10.03.1987~~ BIS ~~10.04.1987~~ IM
RATHAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, 28.03.1988

1 BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3
ABS. 2 BauGB VOM 12.01.1988 BIS 12.02.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUS-
LEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 02.01.1988 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, 28.03.1988

1 BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GFMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 16.03.1988
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN.

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM
LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a. d. ILM MIT SCHREIBEN VOM 13.04.1988
KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN a. d. ILM,

LANDRATSAMT LA

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 23.04.1988 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12
SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 23.04.1988 ORTSÜBLICH
DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTS-
TAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAU-
UNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, 25.04.1988

1 BÜRGERMEISTER



VI. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH-BURGSTALL: 1. JULI 1937

GEÄNDERT: 14. DEZ. 1937

Dipl.-Ing. Georg Fuchs
Regierungsbaumeister
8069 Wolnzach-Burgstall
Hausnerstr. 21, Tel. 08442/9219