

Bebauungsplan Nr. 052  
des Marktes Wolnzach

„An der Hopfenstraße II“



981/2

982

GE II 0,5 (1,0) 0

30,0 m

15,0 m

971

972

973

974

TRAFO

983

983/2

984/1

984/2

990

991

1003

1004

1005

1006

985

98

AM BRUNNEN

LEHNBACH

WOLNZACH

## I. SATZUNG




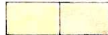
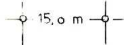

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 und 10 DES BAUGESETZBUCHES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN, DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DEN VON DIPL. - ING. GEORG FUCHS, REGIERUNGSBAUMEISTER, GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 „AN DER HOPFENSTRASSE II“ vom 05.10.1988 ALS SATZUNG. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES IN KRAFT.

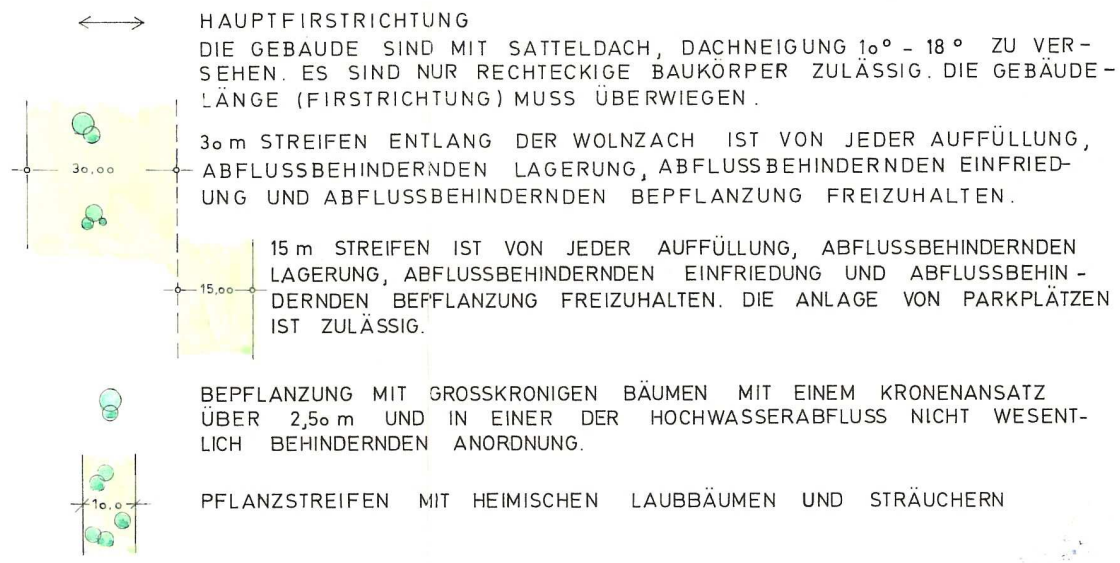
## II. a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART 6 und 7 BAY BO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH) ZU VERSEHEN.
3. GARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
  - a) MAXIMALE TRAUFHÖHE BEI GRENZGARAGEN, EINSCHL. DER NEBENRÄUME 2,75 m.
  - b) MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE 6,50 m.
  - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUEINANDER ABZUSTIMMEN.
  - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 und 7 BAY BO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER ÄUSSEREN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS BEI PKW-GARAGEN 5,00 m, SOWIE BEI LKW-GARAGEN 10,00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTEN- UND MASCHENDRAHTZÄUNE (NICHT IN GRELLEN FARBEN) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUF MAX. 1,00 m FESTGESETZT. IM BEREICH DES 45 m BREITEN STREIFENS ENTLANG DER WOLNZACH DÜRFEN ALS EINFRIEDUNG NUR KOPPELZÄUNE MIT EINER BODENFREIHEIT VON MIND. 40 cm ERRICHTET WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1,00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM GEH- WEG BZW. ÜBER DEM FAHRBAHNRAND LIEGEN. FALLS AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN

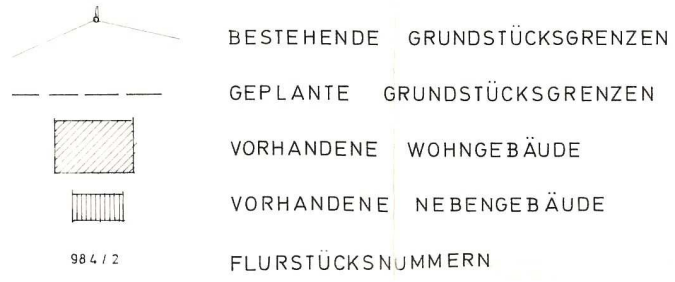
8. AUFSCÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HOHE DER HINTEREN GEHWEGBEGRENZUNG BZW. FAHRBAHNBEGRENZUNG ZULÄSSIG.
9. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE KABELVERTEILER - SCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUND - STÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.
10. SOWEIT KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, SIND FLACH-, SATTEL-, PULT- UND SHEDDÄCHER ZULÄSSIG.
11. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM STU. 16 - 20 cm ZU PFLANZEN. ES WIRD EIN PFLANZGEBOT FESTGESETZT. ZU JEDEM BAUVORHABEN IST BEI EINREICHUNG DES BAUANTRAGES EIN PFLANZKONZEPT VORZULEGEN.
12. ES SIND NUR RECHTECKIGE BAAUKÖRPER ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDELÄNGE (FIRST - RICHTUNG) MUSS GEGENÜBER DER GEBÄUDEBREITE, EINSCHL. DES MÖGLICHEN GA - RAGEN - UND NEBENGEBÄUDES ÜBERWIEGEN.
13. ALLE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE, SOWIE DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND HOCHWASSERFREI AUFZUFÜLLEN.

## II.b FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GE	GEWERBEGEBIET
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
	VERBINDLICHE MASSE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE · MAX. WANDHÖHE 6,50 m (GEMESSEN VON KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN GEHWEG - bzw. FAHRBAHNBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSENWAND - DACHHAUT). KNIESTÖCKE BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG. SOWEIT DIE GESCHOSSHÖHE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, SIND AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBauG MÖGLICH.
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL



### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN





#### IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 19.05.1988 BESCHLOSSEN UND AM 21.05.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WOLNZACH, -7. Feb. 1989

1. BÜRGERMEISTER



IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS 1 BauGB ERFOLGTE DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT AM 19.07.1988 IM RAT - HAUS WOLNZACH.

WOLNZACH, -7. Feb. 1989

1. BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB VOM 25.10.1988 BIS 25.11.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. AUF DIE AUSLEGUNG WURDE MIT BEKANNTMACHUNG VOM 15.10.1988 ORTSÜBLICH HINGEWIESEN.

WOLNZACH, -7. Feb. 1989

1. BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 01.02.1988 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN

IM ANZEIGENVERFAHREN NACH § 11 ABS 3 DES BAUGESETZBUCHES WURDEN VOM LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN a.d. ILM MIT SCHREIBEN VOM 25.04.1989 KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PFAFFENHOFEN, .....

LANDRATSAMT I A.



DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 06.05.1989 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12, SATZ 1-3 BauGB ÖFFENTLICH AUF. DIE AUSLEGUNG IST AM 06.05.1989 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS, UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, -8. Mai 1989

1. BÜRGERMEISTER



#### V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL : 19. MAI 1988  
GEÄNDERT: 5. OKT. 1988

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