

Bebauungsplan Nr. 85

"Altmann"

und Teiländerung der Bebauungspläne

Nr. 46 "Altmann - Gelände"

und

Nr. 39 "für das Gebiet des ehemaligen

Thyssengeländes"

der Gemarkung Haushausen,

Gebrontshausen und Wolnzach

im Markt Wolnzach

M. = 1:1000

Wolnzach - Burgstall, den 12.06.1998

geändert am 30.07.1998

geändert am 27.01.1999

geändert am 06.06.2000

geändert am 02.08.2000



Der Markt Wolnzach

Lkr. Pfaffenhofen/Ilm

erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1,9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

Bebauungsplan Nr. 85

"Altmann"

und Teiländerung der Bebauungspläne

Nr. 46 "Altmann - Gelände" und

Nr. 39 "für das Gebiet des ehemaligen Thyssengeländes"

als **Satzung**

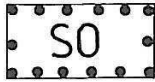
Bestandteile der Satzung:

1. Der von Dipl.-Ing. Georg Fuchs, Regierungsbaumeister, gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom 02.08.2000, mit Begründung in der Fassung vom 02.08.2000
2. Die von Dipl.-Ing. Georg Fuchs, Regierungsbaumeister, gefertigten Geländeschnitte in der Fassung vom 02.08.2000
3. Der von Dipl.-Ing. Tietz, Büro für Landschafts- und Ortsplanung, gefertigte Grünordnungsplan in der Fassung vom

Festsetzung durch Planzeichen



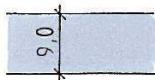
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Sondergebiet - Umgrenzung von Autoabstellflächen (siehe Festsetzungen durch Text, I)



Öffentliche Verkehrsfläche mit Geh- und Radweg



Private Verkehrsfläche (die LKW - Aufstellspur muß außerhalb der Einfriedung liegen)



Öffentliche Wegfläche



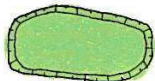
Öffentliche Grünfläche als Vorlandfläche; keine Gelände-
veränderungen zulässig; Ausnahme: Gelände-
veränderungen im Bereich des künftigen Rückhaltedammes sind zulässig



Private Grünfläche



Flächen für naturschutzrechtliche Eingriffsregelung



Fläche zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes



zu pflanzende Bäume



Baugrenzen
(innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes bzw. Pfortnergebäudes zulässig)



Baugrenzen
(innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Betriebstankstellengebäuden zulässig)



festgesetzte Firstrichtung



Gleisanschluß (Betriebsgleis)



verbindliche Maße



Überfahrt über die Wolnzach,
OK Überfahrt höhengleich mit Vorlandgelände (Überfahrt wird bei
Hochwasser überflutet)



festgesetzte Einfriedung (im Bereich der LKW - Aufstellspur)
sonstige Einfriedungen siehe Ziffer II. 2.

Festsetzung durch Text

I. Nutzung:

Das Bauland ist als Sondergebiet (§ 11 BauNutzVO) - Autoabstellplätze - festgesetzt. Es ist nur das Abstellen von Neu- und Gebrauchtfahrzeugen zulässig. Die Lagerung und Ausschachtung von Schrottfahrzeugen ist nicht erlaubt. Ausnahmsweise ist innerhalb der dargestellten Baugrenzen, die Errichtung von Betriebstankstellengebäuden, sowie eines Betriebs- und Pförtnerhauses erlaubt.

II. Einfriedung:

1. Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune (nicht in grellen Farben) zulässig. Die Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen ist auf max. 2,00 m festgesetzt.
2. Die Errichtung der Maschendrahtzäune muß innerhalb des mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzten Grünstreifens erfolgen. Der äußere Grünstreifen vor Maschendrahtzäunen muß mindestens 2,00 m breit sein.
3. Es dürfen keine abflußbehindernden Einzäunungen errichtet werden, Zaunsockel sind nicht zulässig.

III. Geländegestaltung:

1. Stützmauern sind nicht zulässig.
2. Der Böschungsfuß von Aufschüttungen muß mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.
3. Die Autoabstellplätze sind nur soweit zu befestigen, insoweit dies aus betrieblichen Gründen unbedingt erforderlich ist. Das Oberflächenwasser ist über Sickerrigolen zu versickern.

IV. Gestaltung des Betriebs- bzw. Pförtnergebäudes bzw. Tankstellengebäudes

1. Es sind nur rechteckige Baukörper mit Flachdächern und symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von 6° - 10° zugelassen. Die Gebäudelänge (Firnrichtung) muß gegenüber der Gebäudebreite deutlich überwiegen.
2. Maximale Wandhöhe 6,50 m. (gemessen von Geländeoberkante - lt. Geländeschnitte - bis zur Verschneidung Außenwand - Dachhaut)
3. Fassadengestaltung: Mauerwerk verputzt, Holzverkleidungen, Trapezbleche nicht in grellen Farben.
4. Dachdeckungen: Blechdeckungen in Blechfarben (z.B. Kupferfarben, Titanzink)

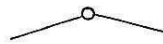
V. Grünflächengestaltung:

1. Mit dem Eingabeplan ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
2. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Grenzabstand von mind. 4,00 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten.
3. Für die vorzunehmenden Pflanzungen sind nur heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
Baumgröße: 14/16 STU, Strauchgröße: 100/150 cm

VI. Werbeanlagen:

1. Werbeanlagen werden nicht zugelassen. Hinweisschilder (z.B. Betriebsausfahrt) sind zugelassen.

Hinweise durch Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

967

Flurstücksnummern



Geplantes Betriebsgebäude



Geplante Betriebstankstelle



Bestehender Verlauf der Wolnzach



Geplante Verlegung der Wolnzach



Bereich des künftigen Rückhaltedammes



Geplante Betriebstankstelle



Bestehender Verlauf der Wolnzach



Geplante Verlegung der Wolnzach



Bereich des künftigen Rückhaltedammes

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß am 14.01.1998
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.01.1998
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.07.1998 bis 14.08.1998
4. Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2000 bis 24.07.2000
5. Satzungsbeschuß § 10 BauGB am 10.08.2000
6. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 10.08.2000 gefaßten Satzungsbeschuß wird bestätigt.

Wolnzach, den 14.08.2000

.....
1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 04.10.2000 Nr. 30131/610-802 gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Pfaffenhofen, den 06. Nov. 2000

.....
Landratsamt Dr. Thimet
Regierungsraum

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 13.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam.

Wolnzach, den 16.10.2000

.....
i.V. H. Freut
2. Bürgermeister

