

Bebauungsplan Nr. 032  
des Marktes Wolnzach

„Gosseltshausen Pfarrwiesen“



# I. SATZUNG

DER MARKT WOLNZACH ERLÄSST AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG für den FREISTAAT BAYERN, DES ART. 107 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 „GOSSFELTSHAUSEN PFARRWIESEN“ VOM 24.7.1978 ALS SATZUNG. DIE AUFFÜLLUNGSPLÄNE WERDEN ALS BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES ERKLÄRT. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

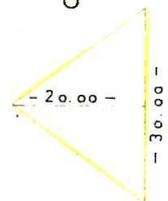
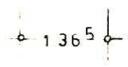
## IIa. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

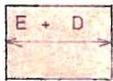
1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT.
2. AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DIE GEM. ART. 6 u. 7 BayBO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.
3. GARAGEN KÖNNEN UNTER FOLGENDEN BEDINGUNGEN AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN:
  - a) MAXIMALE FIRSHÖHE 2.75 m
  - b) MAXIMALE GARAGENLÄNGE 6.50 m
  - c) WERDEN GARAGEN BENACHBARER GRUNDSTÜCKE, AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET, SIND SIE HINSICHTLICH HÖHENLAGE, DACHFORM UND ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
  - d) FALLS KEINE GRENZBEBAUUNG ERFOLGT, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 u. 7 BayBO EINZUHALTEN.
4. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5.00 m BETRAGEN. DIE FLÄCHE VOR DER GARAGE IST ALS STAUHAUS AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
5. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZÄUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIEßL. SOCKEL EINE HÖHE VON 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZÄUNE SIND MASCHENDRAHTZÄUNE VON MAX. 1.10 m HÖHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
6. STÜTZMAUERN SIND NICHT ZULÄSSIG DER BÖSCHUNGSFUSS VON AUFSCHÜTTUNGEN MUSS 1.00 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT SEIN.
7. JE AUSGEWIESENEN BAUPLATZ SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (FOK) DARF MAX. 0.40 m ÜBER DEM GEHWEG IM EINGANGSBEREICH LIEGEN.
9. AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS AUF HÖHE DER HINTEREN GEHWEG-BEGRENZUNG ZULÄSSIG.
10. DIE KABELVERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE SIND AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT INNERHALB DER PRIVATGRUNDSTÜCKE ZU ERSTELLEN. DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN DIE AUFSTELLUNG ZU DULDEN.

DIE JEWEILIGE GRUNDSTÜCKSAUFFÜLLUNG HAT ENTSPRECHEND DEN AUFFÜLLUNGSPLÄNEN, DIE BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND, ZU ERFOLGEN.



## II. b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
o.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
	SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
	VERBINDLICHE MASSE
	KINDERSPIELPLATZ
	GEPLANTE TRAF0-STATION
	SICHTFLÄCHE FÜR BAHNÜBERGANG (BEI KM 3,237) IST STÄNDIG VON JEDER SICHTBEHINDERUNG, BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.00 m HÖHE ÜBER SCHIENENOBERRÄUMFREIZUHALTEN.



ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ZU -  
LÄSSIG. MAX. TRAUFHÖHE = 3,60 m ( GEMESSEN VON  
KÜNFTIGER GELÄNDEOBERKANTE = HÖHE DER HINTEREN  
GEHWEGBEGRENZUNG BIS ZUR VERSCHNEIDUNG AUSSEN -  
WAND - DACHHAUT ).  
DACHNEIGUNG 30-42°.

### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
-  VORHANDENE NEBENGEBAUDE
-  FLURSTÜCKNUMMERN
-  HÖHENLINIEN
  
-  EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

## IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 2 BBauG IM RAHMEN DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG VOM 5. April BIS 5. Mai 1978 IN WOLNZACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WOLNZACH, den 6. Mai 1978 . . . . .

(BÜRGERMEISTER) . . . . .

DIE GEMEINDE WOLNZACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS vom 5. Okt. 1978 den BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOLNZACH, den 9. Oktober 1978 . . . . .

(BÜRGERMEISTER) . . . . .

DAS LANDRATSAMT PFAFFENHOFEN A.D. ILM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 16.1.1979, NR. 311640 . . . GEMÄSS § 11 BBauG i.V.m. § 2 ZIFFER 1 DER VO i.d.F. VOM 4. 7. 1978 (GVBl S. 432) GE NEHMIGT.

PFAFFENHOFEN, den . . . . .

(LANDRATSAMT I.A.) . . . . .

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 26.1.1979 IM RATHAUS WOLNZACH GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUF. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUFLEGUNG SIND AM 26.1.1979 . . . . . ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT DES WOLNZACHER ANZEIGERS UND ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

WOLNZACH, den 26. Januar 1979 . . . . .

(BÜRGERMEISTER) . . . . .

## V. ENTWURFSVERFASSER

WOLNZACH - BURGSTALL, den 17.4.1978

GEÄNDERT: 24.7.1978

Dipl.-Ing. Georg Fuchs  
Regierungsbaumeister  
8069 Wolnzach-Burgstall  
Hausnerstr. 21, Tel. 0844/8219