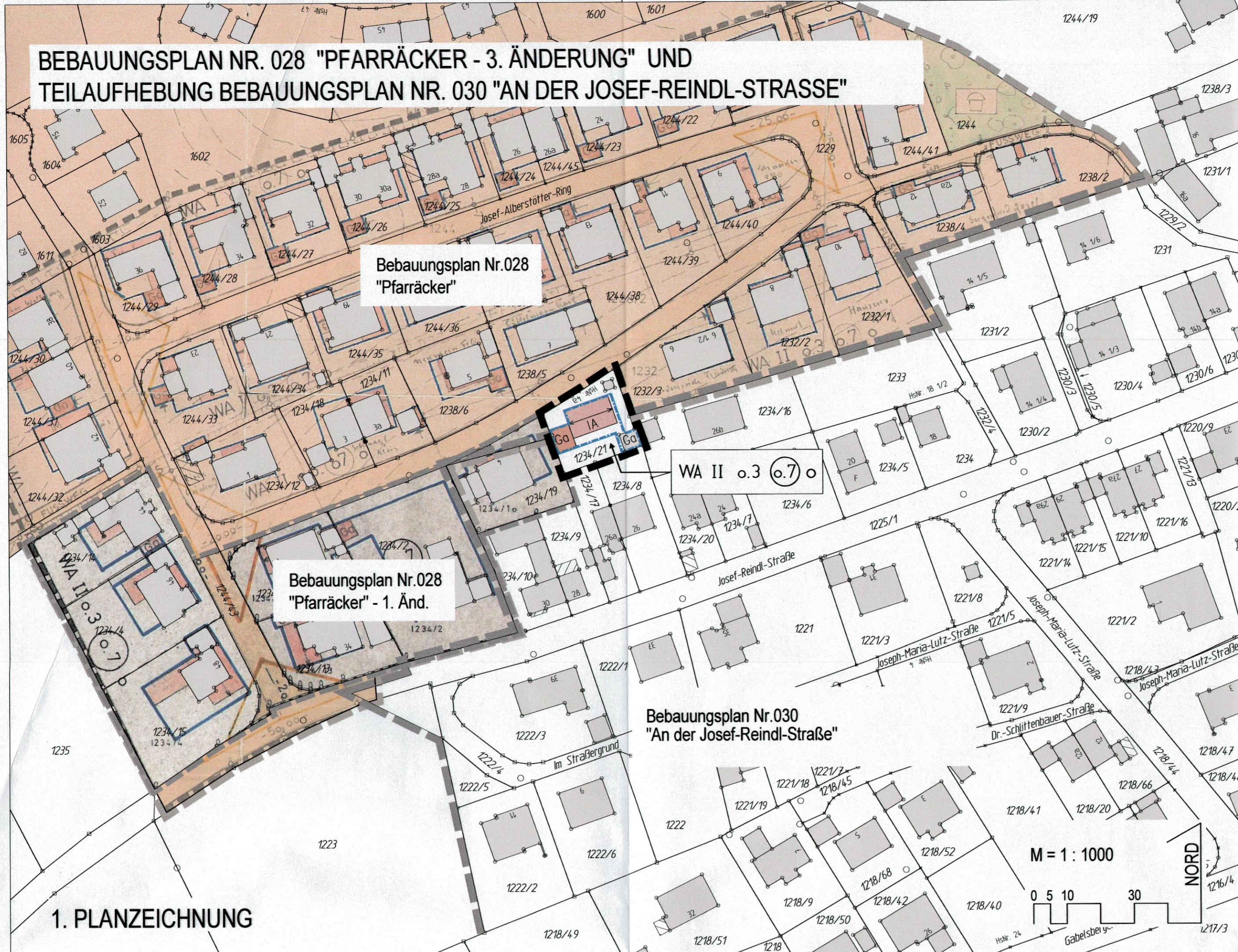


BEBAUUNGSPLAN NR. 028 "PFARRÄCKER - 3. ÄNDERUNG" UND TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 030 "AN DER JOSEF-REINDL-STRASSE"



1. PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 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. 028 "Pfarräcker - 3. Änderung" und
Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 030 "An der Josef-Reindl-Straße" als Satzung

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung. Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Versiegelungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung - Änderung des Geltungsumgriffes der Bebauungspläne Nr. 028 "Pfarräcker" und Nr. 030 "An der Josef-Reindl-Straße". Der Umgriff der Änderungsplanung wird vollständig in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 028 "Pfarräcker" einbezogen. Soweit die einbezogenen Flächen bislang im Umgriff des B-Plans Nr. 030 "An der Josef-Reindl-Straße" gelegen sind, wird der B-Plan Nr. 030 "An der Josef-Reindl-Straße" aufgehoben.

— Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o.3 Grundflächenzahl

o.7 Geschossflächenzahl

o offene Bauweise

← verbindliche Firstrichtung

Ga Flächen für Garagen

IA Gebäudetyp IA, Hanghaus:
zulässig ist max. ein Erd- und Obergeschoss,
max. Gebäudehöhe an der Talsohle 6,30 m,
zulässige Dachform: symmetrisches Satteldach mit mittigem First und Dachneigung bis max. 27°

Ansonsten gelten die durch diese Bebauungsplanänderung nicht betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 028 "Pfarräcker" weiterhin.

4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1234/21 Flurstücknummer
- bestehende Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BP Nr.030 "An der Josef-Reindl-Straße - 2. Änderung"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BP Nr.028 "Pfarräcker"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BP Nr.028 "Pfarräcker" - 1. Änderung

5. HINWEISE DURCH TEXT

- Auf die Meldepflicht eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird hingewiesen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten
- Die Nutzung regenerativer Energien sowie von Regenwasser wird ausdrücklich empfohlen.

6. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13a BauGB)

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2017 bis 12.01.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2017 bis 12.01.2018 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wolnzach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 15.03.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.02.2018 als Satzung beschlossen.

Wolnzach, den 16.03.2018

Jens Machold
Erster Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt

Wolnzach, den 16.03.2018

Jens Machold
Erster Bürgermeister



Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.04.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wolnzach, den 25.04.2018

Jens Machold
Erster Bürgermeister



Siegel

MARKT WOLNZACH LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 028 "PFARRÄCKER- 3. ÄNDERUNG" UND TEILAUFBEBUNG BP NR. 030 "AN DER JOSEF-REINDL-STRASSE"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 05.10.2017
GEÄNDERT, DEN 20.02.2018

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de



R. Perout