

MARKT WOLNZACH, BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 128 "SCHLACHTERSTRASSE-SÜD" IN WOLNZACH M 1:1000



MARKT WOLNZACH, BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 128 "SCHLACHTERSTRASSE - SÜD" IN WOLNZACH

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Wolnzach erlässt aufgrund
 - des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GV)
 - des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanVZ)
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

Bebauungsplan Nr. 128 "Schlachterstraße - Süd" in Wolnzach, in der Fassung vom ... als Satzung.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
	offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
HD	1 Vollgeschoss zulässig, das Dachgeschoss darf bei Einhaltung der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss in Sinne der BayBO werden.
U	Untergeschoss als Hangeschoss (Das Untergeschoss kann ein Vollgeschöll in Sinne der BayBO werden.)
	nur Einzelhäuser sind zulässig
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig Doppelhaushälften sind in der Bauweise, Lage, Höhenlage, Gebäudeprofil etc. einander anzunähern und gleichzeitg zu errichten.
	Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO. Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen in Sinne des Art. 6 Abs. 8 Satz 2 BayBO ist zulässig.
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Einfahrt/Ausfahrt
	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen
	Hauptfährstrichung
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentlicher Feld- und Waldweg
	öffentlicher Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie
	private Verkehrsfläche
	verbindliche Maße
	bei den gekennzeichneten Garagen muss der Rohfußboden mind. 30 cm unter Straßenniveau liegen. Die maximale Wandhöhe ist dann vom Fußbodenniveau aus zu berechnen.
	Öffentliche Grünfläche zur Eingrünung des Ortsrandes und als Trenngrün zu angrenzenden Baugelbietem
	Öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft "Ausgleichsfläche"
	Private Grünfläche zur Gliederung des Baugelbietes
	Private Grünfläche als Hausgarten
	vorhandene Gehölzbestände: zu erhalten / zu entwickeln
	Anpflanzung von Einzelbäumen ohne Festsetzung der Art
	Anpflanzung von Einzelbäumen mit Festsetzung der Art
	Anpflanzung von Strauchhecken
	Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Zahl der Wohneinheiten, Abstandsflächen

- 11 Die Zahl der Wohnungen ist nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und eine Wohneinheit je Einzehaus begrenzt.
- 12 Die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO Art.6 sind bindend.

2. Baukörper

- 2.1 Zulässig sind nur rechteckige Hauptbaukörper, deren Gebäudeänge (Fährstrichung) gegenüber der Gebäudebreite um mind. 20% überwiegt.

3. Dächer

- 3.1 Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern und mitliger First zu versehen. Die Neigung beider Dachflächen desselben Daches muß gleich sein.
Auf Garagen und Nebengebäuden sind auch begrütete Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationsstärkung muss mindestens 10 cm stark sein. Dies ist bereits bei Stahl- und Konstruktion zu berücksichtigen.
- 3.2 Die Dachneigung beträgt 38 - 45 Grad.
- 3.3 Die Dächer sind mit Ziegeln oder Dachsteinen in der Farbe ziegelrot oder naturrot zu decken.
- 3.4 Dachanschnitte (Dachterrassen) sind unzulässig.
- 3.5 Auf jeder Dachseite sind maximal 2 stehende Dachgauben zulässig. Die maximale Breite je Gaube darf 1,80 m nicht überschreiten. Der Abstand von Origan muß mindestens 2,00 m betragen.
- 3.6 Zwerchhäuser und Zwerchgebel werden zugelassen, wenn die maximale Breite 1/3 der Gebäulänge nicht überschreitet und deren First mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst bleibt. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten darf max. 1/3 der Hauslänge betragen.
- 3.7 Auf Dachflächen sind photovoltaische und solarthermische Anlagen zulässig. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren.
- 3.8 Dachaufbauten sind an der Traufe bis max. 50 cm und an Giebel bis max. 25 cm zulässig. Über der Giebelwand ausragende Platten sind unzulässig.

4. Fassaden

- 4.1 Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen und hell zu streichen. Zuweiße oder gebrochene weiße/ pastellfarbene Anstriche, Grelle und leuchtende Farben werden ausgeschlossen.
- 4.2 Als Wandverkleidungen sind nur naturbelassene oder hell leisierte Holzverschalungen zulässig.

5. Höhenlage, Höhen

- 5.1 Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss ist in den Geländeschnitten festgesetzt. Maßgebend ist die Höhendifferenz zum zugehörigen Straßenbezugspunkt.
- 5.2 Das vorhandene und fertige Gelände ist in den Baurfolgten, in den Ansichten, und in den Schnitten mit Kolorierung darzustellen.

- 5.3 Die zulässige Wandhöhe über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut (gen. Def. BayBO) darf bergseitig 4,20 m und talseitig über Oberkante Rohfußboden Untergeschoss 6,80 m nicht überschreiten.
- 5.4 Kniestöcke dürfen über Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Fußplatte gemessen 5,0 m nicht überschreiten.

6. Garagen und Nebengebäude

- 6.1 Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 6.2 Die Höhe Oberkante Rohboden Garage ist auf max. 20 cm über der Straßenhöhe im Zufahrtbereich festgesetzt.
- 6.3 Die Garagenlänge darf bei Grenzbebauung max. 7,00 m sein. Die Wandhöhe ab Oberkante des festgesetzten Rohfußbodens darf max. 3,00 m nicht überschreiten (siehe Festsetzungen durch Planzeichen).
- 6.4 Werden Garagen benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, sind sie hinsichtlich Höhenlage, Dachform und Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche aufeinander abzustimmen.
- 6.5 Der Abstand zwischen den Garagen und der Grundstücksgrenze an der Straße in Bereich der Einfahrt muß 5,00 m betragen. Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingestaut werden.

7. Geländeänderungen, Stützmauern

- 7.1 Nach allgemen gültigen Planungsgrundsätzen sind Geländeänderungen zu minimieren und den Geländereale der Umgebung angepasst meist wech - n mit einen Böschungsverhältnis von max. 1 : 2 - auszuführen. Der Mindestabstand des Böschungsfalles bzw. Böschungsfalles zur Grundstücksgrenze soll mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu halten.
- 7.2 Stützmauern sind unzulässig. Ausnahmen sind ausschließlich in Bereich der Garagen zur Zufahrtssicherung zulässig und müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

8. Grünflächen

- 8.1 Öffentliche Grünfläche zur Eingrünung des Ortsrandes und als Trenngrün zu angrenzenden Baugelbietem. Diese Flächen sind mit Rasen-, Wiesen- und Pflanzflächen, sowie mit Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen anzulegen. Die Errichtung von Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung (Gräben, Sickermäntel, Regenrückhaltebecken) in notwendigen Umfang und in naturnaher Bauweise, sowie von Fußwegen in wasserundurchlässiger Bauweise ist zulässig.
- 8.2 Öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche. Der vorhandene Gehölzbestand an Südrand ist zu erhalten, bzw. zu entwickeln (Umwandlung von Fichtenbeständen zu standortgerechten Laubbäumen). Die verbleibenden Böschungsschichten sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Baum- und Strauchpflanzungen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung anzulegen (Lage ca.). Die verteilenden Böschungsschichten sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Flächen außerhalb von Böschungen und Gärten sind als extensive Wiesen anzulegen und zu pflegen (max. zweijährige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen sollte). Auf jegliche Düngung und den Einsatz von chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Die Errichtung von Anlagen Regenwasserbewirtschaftung (Gräben, Sickermäntel) in notwendigen Umfang und in naturnaher Bauweise ist zulässig. Sinnliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

8.3 Private Grünfläche zur Gliederung des Baugelbietes. Diese Flächen sind mit Rasen-, Wiesen- und Pflanzflächen, sowie mit Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung anzulegen.

8.4 Private Grünfläche als Hausgarten. Diese Flächen sind als Freizeitanlagen mit Rasen-, Wiesen- und Pflanzflächen anzulegen. Belegte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Flächen von Grundstücksgärten und Stellplätzen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen (Laubbäum 1 oder 2. Wuchsortung oder Obstbaum, Mindestpflanzqualität H, 3xv, SU 10-12 cm). Die durch Pflanzungen festgesetzten Bäume werden herbe angerechnet. Die übrigen Gehölzpflanzungen sind mit heischen und standortgerechten Laubbäumen und max. 50% Ziersträuchern auszuführen. Zwischen Hausgartenflächen und angrenzenden naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen ist zur Abgrenzung ein Zaun zu errichten.

8.5 Anpflanzung von Einzelbäumen ohne Festsetzung der Art. Festgesetzte Baumarten: heimische Laubbäume 1 oder 2. Wuchsortung, sowie Obstbäume in Sorten mit geringer Anfälligkeit gegen Feuerbrand. Mindestpflanzqualität, H, 2xv, SU 10-12 cm. Stückzahlen und Standort (ca.) entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.

8.6 Anpflanzung von Einzelbäumen mit Festsetzung der Art. Festgesetzte Baumarten: A = Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Mindestpflanzqualität, H, 4xv, SU 18-20 cm. Stückzahlen und Standort (ca.) entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.

8.7 Anpflanzung von Strauchhecken. Auswahl in Anlehnung an Arten der potentiell natürlichen Vegetation: Cornus avellana (Häselnuß), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Hortspiegel), Eonymus europaeus (Pfeifenröhchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Wolgler Schmeddel).

8.8 Zeitpunkt der Pflanzung. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken sind jeweils spätestens in der nach der Nutzungsannahme der Gebäude folgenden Planperiode auszuführen und abzuschließen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sind in Zuge der Erschließungsmaßnahmen auszuführen und abzuschließen.

8.9 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.10 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.11 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.12 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.13 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.14 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.15 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.16 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.17 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.18 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.19 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.20 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.21 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.22 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.23 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.24 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.25 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.26 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

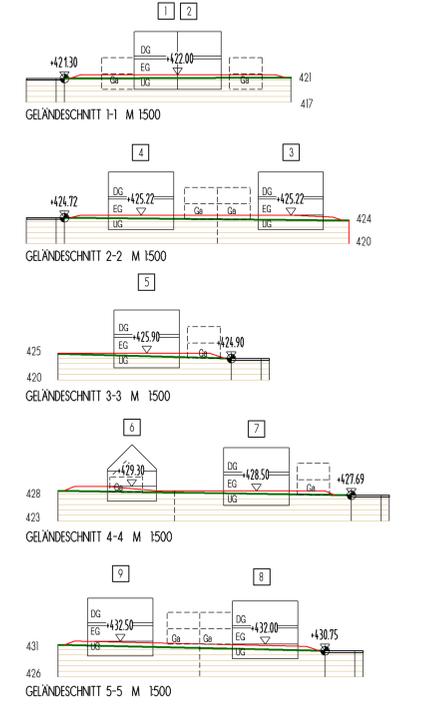
8.27 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.28 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.29 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

8.30 Freizeitegestaltungspläne. Für die Baugrundstücke ist in Umfang des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren ein Beplanzungsplan einzureichen.

D. GELÄNDESCHNITTE 1 - 9 ALS FESTSETZUNGEN



E. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	vorgeschlagene Form des Baukörpers
	Flurstücksnummer
	Parzellennummer
	Regenmäulen naturnah ausgebildet
	Höhenerlinie ÜNN
	Böschung
	bestehende Grundstücksgrenze
	aufzuheben Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	zugehörige Parzellennummer z. B. 1
	geplantes Gebäude mit Höhenangabe Oberkante Rohboden Erdgeschoss z.B. 422,00 m ü NN als Maximalmaß, maßgeblich ist die jeweilige Höhenangabe zur Straßenbezugshöhe.
	geplante Straße mit Höhenangabe in ü NN jeweils in Gebäudemitte z.B. 421,30 m ü NN
	Verlauf der Geländeschnitte mit Höhenbezugspunkt an der Straße
	vorhandenes Gelände
	geplantes Gelände
	Höhenschnitlinien (Abstand 1m)

E. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	vorgeschlagene Form des Baukörpers
	Flurstücksnummer
	Parzellennummer
	Regenmäulen naturnah ausgebildet
	Höhenerlinie ÜNN
	Böschung
	bestehende Grundstücksgrenze
	aufzuheben Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	zugehörige Parzellennummer z. B. 1
	geplantes Gebäude mit Höhenangabe Oberkante Rohboden Erdgeschoss z.B. 422,00 m ü NN als Maximalmaß, maßgeblich ist die jeweilige Höhenangabe zur Straßenbezugshöhe.
	geplante Straße mit Höhenangabe in ü NN jeweils in Gebäudemitte z.B. 421,30 m ü NN
	Verlauf der Geländeschnitte mit Höhenbezugspunkt an der Straße
	vorhandenes Gelände
	geplantes Gelände
	Höhenschnitlinien (Abstand 1m)

F. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung/Stromversorgung/Erdegasversorgung: Alle Bauvorhaben sind vor Bezugserhebung an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenstellen sind nicht möglich. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerstränge an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandkästen an der Straßenseite zugewandten Hauswand, unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerstränge werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben die Aufstellung zu dulden. Energieerzeuger Bayern beachtet das Planungsgesamt mit Erdgas zu erschließen.
- 2. Regenwasserbehandlung: Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekannmachung im MABL Nr. 10/1985, S. 219 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserundurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.
- 3. Immissionsschutz/Abfallbeseitigung: Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsimmissionen auch nachts und an den Wochenenden zu rechnen. Die Abfallsammelbehälter der Parzellen 3,4,6,8,9,10,11 und 12 sind an der geplanten Erschließungsstraße bzw. an geplanten Wendepunkten zur Abholung bereitzustellen.
- 4. Wärmeschutz, Bauökologie und Solarenergie: Beim Wärmeschutz der Gebäude ist anzustreben, die gültigen gesetzlichen Bestimmungen der Energieeinsparverordnung zu übertreffen (z.B. KfW-Effizienzhaus 55 Passivhaus). Besonders effiziente Energieerzeugungs- und verbrauchsreduzierende (z.B. Kraftwärmekopplungsanlagen) sind anzustreben. Eine verstärkte Nutzung von erneuerbaren und regenerativen Energiequellen (z.B. Holzschmelze, Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) sind besonders wünschenswert.
- 5. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, Oberflächenwasser: Sollen in Zuge von Baumaßnahmen in Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt heranzuziehen. Bei Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle an Landratsamt Pfaffenlofen zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders während der Bauphase zu beachten. Bedingt durch die Hergänge ist bei Starkniederschlägen ein Eindringen von Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsbereich möglich. Bei den Gebäuden sind Bauwerksabdichtungen im Sockelbereich der Außenwände und bei den Kellerwänden entsprechend der Technischen DIN-Vorschriften (DIN 18195) durchzuführen. Keller sind wasserdicht auszuführen. Sickerwasserentwässerungsleitungen (Hausdränagen) dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Geplante Heizkessel sind vor Aufschwimmen zu sichern. Der Straße und freien Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser zugeführt werden. Von den Zufahrten und den Grundstücken darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen. Auf der Grundstücksgrenze ist eine Entwässerungsrinne mit Einlaufrost über die gesamte Zufahrtsbreite anzuordnen, wenn das Zufahrts- und Grundstücksgelände den Abfluß des Oberflächenwassers zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bedingt.
- 6. Bodenkennlinie: Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodenkennlinie auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalschutz anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet ist auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen Nämter der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses ist, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 9 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 7. Anpflanzungen und Grünflächen: Anpflanzungen (Bäume, Hecken und Sträucher) müssen mindestens die in Bayerischen Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) enthaltenen Grenzabstände (z.B. Mindestabstand zum Nachbargrundstück von 2 m bei einer Höhe von mehr als 2 m) einhalten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Fällung und auf den Stock setzen von Gehölzen generell nur außerhalb der Vegetationszeit erfolgen. Notwendige Maßnahmen an Gehölzen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 31. Februar durchzuführen.
- 8. Mäßenarbeiten: Pflanzplanung zur Mäßenarbeit nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Mäthenhaltigkeit (Flächen- u. Höhenmaße). Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

G. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 23.01.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 - 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2014 hat in der Zeit vom 15.05.2014 bis 18.09.2014 stattgefunden.
 - 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2014 hat in der Zeit vom 18.05.2014 bis 18.06.2014 stattgefunden.
 - 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2016 bis 27.01.2017 beteiligt.
 - 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.12.2016 bis 27.01.2017 öffentlich ausgelegt.
 - 6. Der Markt Wolnzach hat mit Beschluss des Marktrats vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
 - 7. Ausgefertigt
- Wolnzach, den ... Siegel ... 1. Bürgermeister
- Wolnzach, den ... Siegel ... 1. Bürgermeister
- Wolnzach, den ... Siegel ... 1. Bürgermeister



MARKT WOLNZACH
 BEBAUUNGS- UND
 GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 128
 "SCHLACHTERSTRASSE - SÜD"
 IN WOLNZACH

VERFASSER:
 HANS KOCH
 ARCHITEKT DPL.-ING. FH
 SCHBASTATTWEG 5
 85 283 WOLNZACH
 T. 08442-4201, F. 08442-4618
 HANS.KOCH@T-ONLINE.DE

GEZ. AM 15.04.2014
 GEZ. AM 29.11.2016
 GEZ. AM 28.03.2017

NOBERT EINHÖFFER
 LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER
 MARENGSTRASSE 7
 85298 SCHWEYDIN
 T. 08441-92490, F. 08441-92470
 INFO@EINHÖFFER.DE