



M=1:1000



Zur Maßentnahme nicht geeignet

PLANFERTIGER:

GELTING, 10. MAI 1993  
GEÄNDERT AM 14.09.1993

ARCHITEKTURBÜRO  
BOGNER+NEUBAUER

LOISACH-UFER 1  
82575 WOLFRATSHAUSEN  
Tel. 08171 / 72761 - Fax 72762



**BEBAUUNGSPLAN NR. 59**

**DER STADT WOLFRATSHAUSEN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-NR.  
893/32 UND 893/64 SOWIE EINE TEILFLÄCHE AUS FLUR-NR.  
893/31, GEMARKUNG WOLFRATSHAUSEN, KRÄUTERSTRASSE 39**

DIE STADT WOLFRATSHAUSEN ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 2, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN VERBINDUNG MIT ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) UND ART. 91 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS




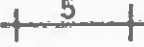

**SATZUNG**

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT INNERHALB SEINES GELTUNGSBEREICHES ALLE BISHERRIGEN BEBAUUNGS- ODER BAULINIENPLÄNE.

**A. FESTSETZUNGEN**

**1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

=====

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1. |  | GRENZE DES RÄUMLICHEN<br>GELTUNGSBEREICHES |
| 2. |  | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE                    |
| 3. |  | BAUGRENZE                                  |
| 4. |  | MASZAHL IN METERN, Z.B. 5M                 |
| 5. |  | BESTEHENDER, ZU ERHALTENDER BAUM           |

**II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

=====

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.1. DAS PLANUNGSGEBIET WIRD ALS SONDERGEBIET "MÄRCHENWALD-BEHERBERGUNGSGEWERBE" GEMÄß § 11 BAUNVO FESTGESETZT.

- 2.2. ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN ZUM UNTERHALT UND BETRIEB DES MÄRCHENWALDES, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, BEHERBERGUNGSBETRIEBE UND MIT DIESEN BETRIEBEN VERBUNDENE PERSONALWOHNUNGEN.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENENTWICKLUNG

- 2.1. DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD AUF 0,4 FESTGESETZT.
- 2.2. DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BAUNVO GENANNTEN ANLAGEN BIS ZU 100 VOM HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.3. DIE GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ) WIRD MIT 1,0 FESTGESETZT
- 2.4. ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT MAX. DREI VOLLGESCHOßEN, WOBEI DAS 3. VOLLGESCHOß NUR ALS DACHGESCHOß AUSGEFÜHRT WERDEN DARF. OBERHALB DES ZWEITEN VOLLGESCHOßES IST EIN KNIESTOCK VON MAX. 0,40 M, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUM SCHNITT VON AUSENWAND UND UNTERKANTE DACHSPARREN ZULÄSSIG.

## 3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 3.1. DIE HAUPTGEBÄUDE SIND MIT EINEM HAUSMITTIGEN SATTEL- ODER WALMDACH ZU VERSEHEN. FÜR NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 3.2. DIE DACHNEIGUNG FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE WIRD MIT 35 GRAD FESTGESETZT. UNTERGEORDNETE QUERGIEBEL UND DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG, IHRE DACHNEIGUNG DARF BIS 45 GRAD BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- 3.3. DACHEINDECKUNGEN MÜSSEN ZIEGELROT BIS ROTBRAUN SEIN. DAS MATERIAL HAT IN GRÖßE UND FORM DER HERKÖMMLICHEN ZIEGELEINDECKUNG ZU ENTSPRECHEN (KLEINFORMATIGES MATERIAL). DACHGAUBEN ODER UNTERGEORDNETE DACHTEILE KÖNNEN IN BLECH EINGEDECKT WERDEN.
- 3.4. ALLE GEBÄUDE MÜSSEN EINEN AUSENPUTZ ERHALTEN. ANSTELLE DES AUSENPUTZES SIND AUCH NATURHOLZKONSTRUKTIONEN IN UNTERGEORDNETEM AUSMAß GESTATTET.

#### 4. ABSTANDSFLÄCHEN, GRENZBEBAUUNG

- 4.1. SOWEIT BEI DER AUSNUTZUNG DES FESTGESETZTEN BAURAUMES UND DER ZULÄSSIGEN HÖHENENTWICKLUNG NOTWENDIGE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄß ART. 6 BAYBO DIE BESTEHENDEN ODER ZUKÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NACH SÜDWESTEN, NORDWESTEN ODER NORDOSTEN ÜBERSCHREITEN, WERDEN SIE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VERKÜRZT.
- 4.2. ZUR NORDWEST- UND NORDOSTGRENZE DER GRUNDSTÜCKE FL-NR. 893/32 UND 893/64 IST GRENZANBAU ZULÄSSIG.

5.

- 5.1. DAS ÜBER DIE DACH- UND HOFFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.
- 5.2. GARAGENEINFahrTEN, PARK- UND STELLPLÄTZE SIND ALS BEFESTIGTE VEGETATIONSFLÄCHEN (SCHOTTERRASEN, PFLASTERRASEN, RASENGITTERSTEINE) ODER IN DURCHLÄSSIGEM VERBUNDPFLASTER AUSZUFÜHREN.

#### 6. IMMISSIONSSCHUTZ

- 6.1. DIE FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN SIND ALS SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 2 MIT EINEM BEWERTETEN BAUSCHALLDÄMMMAß VON MINDESTENS 30 dB AUSZUFÜHREN.

A. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

=====

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN KÖNNEN GEMÄß ART. 89 BAYBO ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET WERDEN.

C. HINWEISE

=====

- |    |   |                                  |
|----|---|----------------------------------|
| 1. |    | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE     |
| 2. |    | AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE   |
| 3. |    | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 4. | 893/64  | FLURSTÜCKSNUMMER, Z.B. 893/64    |
| 5. |  | BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE         |
| 6. |  | BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE         |
| 7. |  | VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER        |

~~Aufstellung~~ ~~Änderung~~  
Aufhebung in Kraft  
seit 16.04.1994  
(s. Bescheid vom 08.03.1994,  
Az.: 21-610-31/2-Kol/Sch).

Landratsamt  
Bad Töz - Wehratshausen  
i.A.

Konrad, ORR

