



ZEICHENERKLÄRUNG / LEGENDE

A) PLANZEICHEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches (Geltungsbereich)
- Baugrenze (Baufenster Hauptgebäude)
- Verkehrsfläche öffentlich (Straßen)
- private Grünfläche, von Bebauung freizuhalten
- zu pflanzende Bäume gemäß Pflanzliste des Urplanes
- Vogelkirsche zu pflanzende Bäume mit Festsetzung der Baumart
- zu pflanzende Sträucher gemäß Pflanzliste des Urplanes

- WA(A) Wohngebiet allgemein gem. § 4 BauNVO
- II höchst zulässige Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 2)
- WH 6,30 max. zulässige Wandhöhe
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- O offene Bauweise

B) PLANZEICHENER FÜR HINWEISE

- Höhenbezugspunkt Deckel Schmutzwasserkanal 520201= 609,10 NN
- Bemaßung in Metern, z.B. 5,00 m
- 173/2 Fl.Nr. / Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- 601,64 m² Grundstücksfläche in Quadratmeter
- 7 Parzellnummer
- Vorschlag für mittige Grundstücksteilung bei Doppelhausbebauung
- 611,75 Höhenlinie bestehendes Gelände ü. NN

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maß der baulichen Nutzung:**
 - "Bei Bebauung mit einem Doppelhaus darf die Grundfläche der Hauptbaukörper 160 m² und die Grundfläche für Garagen (auch offen) 80 m² je Parzelle nicht überschreiten.
 - "Bei Bebauung mit einem Einzelhaus darf die Grundfläche der Hauptbaukörper 140 m² und die Grundfläche für Garagen (auch offen) 50 m² je Parzelle nicht überschreiten.
 - "Die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Parzelle wird auf 3 Einheiten beschränkt.
 - "Die seitliche Wandhöhe der Hauptbaukörper wird auf 6,30 m, bei Garagen und Nebengebäuden auf 3,00 m gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut beschränkt. Dabei darf die seitliche Wandhöhe gemessen ab fertigem Gelände bis Oberkante Dachhaut an keiner Stelle überschreiten.
- 2. Höhenlage**
 - "Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Egerdach" in der Fassung 22.02.2005 unter Punkt 3.3 bezüglich Höhenlage und Geländemodellierung sind einzuhalten. Die Maximale Höhenlage in NN Rohfußboden Erdgeschoß gemäß Planzeichen darf nicht überschritten werden.
- 3. Weitere Festsetzungen:**
 - "Bei einer Grundstücksteilung muss die Grenzlinie geradlinig durch die Gebäudeufuge verlaufen. Zufahrts- und Leitungsrechte für Hinterliegergrundstücke sind durch entsprechende Gemeinschaftsgrundstücke oder entsprechende Grundbucheinträge in ausreichender Breite von mindestens 3,50 m dinglich zu sichern.
 - "Im Übrigen gelten die Zeichenerklärungen sowie die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Egerdach" in der Fassung 22.02.2005.

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Egerdach" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Wonneberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Waging, den

.....
Martin Fenninger, 1. Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt
Waging, den

.....
Martin Fenninger, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Der Beschluss der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Egerdach" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/ der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Egerdach" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Waging, den

.....
Martin Fenninger, 1. Bürgermeister (Siegel)

Präambel

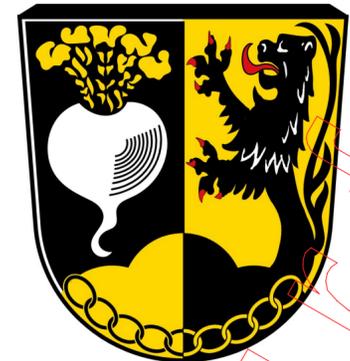
Die Gemeinde Wonneberg erläßt für den Bereich der Flurstücke 1067/5 bis 1067/8 der Gemarkung Wonneberg gemäß § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch(BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBo), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV)) diesen Änderungsplan des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "EGERDACH" in der Fassung vom 22.02.2005 als Satzung.

Zustimmung Eigentümer betroffener Grundstücke

FL.NR. 1067/5 § 1067/7 Eglseer Johann FL.NR. 1067/6 Lang Marlies

FL.NR. 1067/8 Eglseer Stephan

GEMEINDE WONNEBERG



4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES EGERDACH

für die Grundstücke Fl. Nr. 1067/5 bis 1067/8 der Gemarkung Wonneberg gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB)



M 1:500

Planfertiger:

planlos 3d
Andreas Grimm
staatl. gepr. Bautechniker,
Maurer- und Betonbauermeister

Arztbergstraße 5
83313 Siegsdorf-Eisenärzt
planlos3d@web.de
Entwurf 09.05.2024



Andreas Grimm