

# GEMEINDE ST. WOLFGANG

## BEBAUUNGSPLAN "BENNOBERG"

### 1. ÄNDERUNG



EBERHARD V. ANGERER DIPL. ING. ARCHITEKT REG. BMSTR. LOHENSTEINSTR. 22 81241 MÜNCHEN TEL. 561602 FAX 561658

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Angerer', written in a cursive style.

MÜNCHEN, DEN 27.06.2001  
GEÄNDERT AM 07.11.2001

Die Gemeinde St. Wolfgang erlässt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Bennoberg" als

## S a t z u n g

### I. GEGENSTAND DER PLANÄNDERUNG

- Neuregelung der zulässigen Traufwandhöhen, bzw. Geländeänderungen

### II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen C.3.1 und C.3.2 werden geändert und lauten neu wie folgt:

#### 3.1 Haustypen

- |            |  |
|------------|--|
| Haustyp 1: | Freistehendes Einfamilienhaus<br>- 2 Vollgeschosse: Erdgeschoss / Obergeschoss<br>- Dachneigung 18 - 22° |
| Haustyp 2: | Doppelhaus<br>- 2 Vollgeschosse: Erdgeschoss / Obergeschoss<br>- Dachneigung 28°                         |
| Haustyp 3: | Einfamilienhaus am Hang<br>- 2 Vollgeschosse: Erdgeschoss / Obergeschoss<br>- Dachneigung 28°            |
| Haustyp 4: | Freistehendes Einfamilienhaus<br>- 2 Vollgeschosse: Erdgeschoss / Obergeschoss<br>- Dachneigung 18 - 28° |

#### 3.2. Max. zulässige Traufwandhöhen

- |                  |   |
|------------------|---|
| Haustypen 1,2,4: | Oberkante Erdgeschoss-Rohfussboden bis Schnittpunkt<br>Oberkante Dachfläche mit Aussenkante Aussenwand.   |
| Haustyp 3:       | Oberkante Untergeschoss-Rohfussboden bis Schnittpunkt<br>Oberkante Dachfläche mit Aussenkante Aussenwand. |

*Alle Haustypen müssen so in das Gelände eingebunden werden, dass zur Talseite hin eine max. Wandhöhe zwischen Oberkante natürliches bzw. aufgeschüttetes Gelände bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit Aussenkante Aussenwand von max. 6,50 m nicht überschritten wird.*

*In Bereichen, in denen durch die festgesetzte Erdgeschosshöhe ein höheres Mass entstehen würde, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen. Die Auffüllungen sind zum bestehenden Gelände hin flach anzuböschten.*

**Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bennoberg" gelten ansonsten unverändert weiter.**

VERFAHRENSVERMERKE

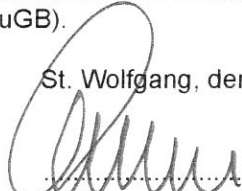
1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat St. Wolfgang am 27.06.01 gefasst und am 19.07.01 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



St. Wolfgang, den 09. Jan. 2002  
  
1. Bürgermeister

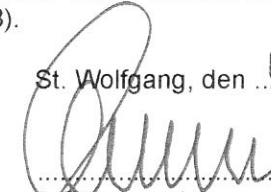
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zur 1. Änderung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 27.06.01, hat in der Zeit vom 27.07. bis 13.08.01 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).



St. Wolfgang, den 09. Jan. 2002  
  
1. Bürgermeister

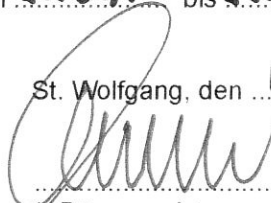
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der 1. Änderung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 27.06.01 hat in der Zeit vom 11.07. bis 22.10.01 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).



St. Wolfgang, den 09. Jan. 2002  
  
1. Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 27.06.01 hat in der Zeit vom 11.09. bis 22.10.01 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



St. Wolfgang, den 09. Jan. 2002  
  
1. Bürgermeister

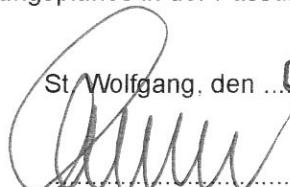
5. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.01 wurde vom Gemeinderat St. Wolfgang am 07.11.01 gefasst (§ 10 BauGB).



St. Wolfgang, den 09. Jan. 2002  
  
1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 22.11.01; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.01 in Kraft (§ 12 BauGB).



St. Wolfgang, den 09. Jan. 2002  
  
1. Bürgermeister

NORDEN

EBERT



MUNCI  
GEANE