



Die Gemeinde St. Wolfgang erläßt aufgrund
 - §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
 - §§ 1 und 2 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG)
 - Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom
 Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan für
 das Baugebiet "Hadersberg IV" als

Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baugrenzen
 - Einzelhäuser zulässig
 - Doppelhäuser zulässig
 - Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Straßenbegleitgrün
 - Öffentliche Parkplätze
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
 - Maßangabe in Metern
 - Fläche für Garagen
 - Garagen
 - Gemeinschaftsgaragen
 - offene Vorgärten - Einfriedung unzulässig
 - Firstichtung
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - Öffentliche Grünflächen mit Vorrangfunktion Naturschutz
 - sonstige öffentliche Grünflächen
 - zu pflanzende Gehölzflächen
 - zu pflanzende Bäume
 - zu pflanzende Obstwiesen
 - Sukzessionsflächen
 - Wiesenflächen
 - Kinderspielplatz
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - vorgeschlagene Baukörper
 - vorhandene Oberflächengewässer
 - bestehende Einzelbäume
 - bestehende Gehölz- und Waldflächen
 - Höhenlinien in Metern
- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO sind unzulässig.

8.3 Private Grünflächen
 Je 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein großkroniger Baum oder zwei kleinkronige Bäume aus Punkt 8.2 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind ausreichend.
 Mindestens 15 % der nicht überbauten Flächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Neben den Gehölzen aus 8.2 können hierbei auch bis zu 30 % Ziergehölze verwendet werden. Säulenförmige Koniferen und buntblättrige Laubgehölze sind jedoch nicht zulässig.
 Geschlossene Hecken aus Laubgehölzen entlang den Grundstücks-grenzen sind zulässig. Hecken aus Thuja und anderen Nadel-gehölzen sind nicht zulässig.
 Größere fensterlose Fassaden sind mit Kletterpflanzen zu be-grünen.
 Offene Vorgärten sind flächig zu bepflanzen, wobei auch Ziergehölze verwendet werden können.
 Zufahrten und Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind Kies, Basenmittlersteine oder Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Rillenlage zu verwenden.

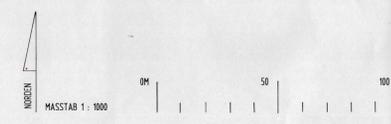
8.4 Niederschlagswasser
 Dachwasser ist in die geplanten Oberflächengewässer einzu-leiten, soweit dies von der Höhenlage der einzelnen Baukörper her möglich ist.

D. HINWEISE DURCH TEXT
Straßengestaltung:
 Für die ländliche Erschließungsstraße wird folgendes Straßenprofil vorgeschlagen:
 0,50 m bis 1,50 m Grünstreifen: Einzel- Granit Großsteinpflaster;
 4 - 5 m Fahrbahn wechselnd; Dreizeiler Granit Großsteinpflaster als Entwässerungslinie; 50 cm bis 1,50 m Grünstreifen.
Landwirtschaft:
 Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher Idu, Holzstellen ist, sofern diese auf ordnungsgemäße Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden.

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungs-anlage St. Wolfgang vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 FF) erstellt werden.
- Von Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen und Begrenzungen von 5 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.

**GEMEINDE ST. WOLFGANG
 BEBAUUNGSPLAN
 HADERSBERG IV**



• EBERHARD VON ANGERER UPLINGARCHITEXT REGMSTR. AM KNE 11 0241 MÜNCHEN TEL.833999 FAX.8342867
 MÜNCHEN, DEN 30.03.1994
 GEÄNDERT 19.12.1994

Verfahrensvermerk

- Der Bebauungsplan wurde am 11. Mai 1995 in der Fassung von 1995 gefaßt und am 02.07.1992 orts-üblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister
- Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-entwurf in der Fassung vom 1. Mai 1995 hat in der Zeit vom 08. Mai 1995 bis 28. Mai 1995 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1. Mai 1995 hat in der Zeit vom 11. Mai 1995 bis 11. Juni 1995 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 1. Mai 1995 hat in der Zeit vom 2. Juni 1995 bis 11. Juni 1995 stattgefunden (§ 5 Abs. 2 BauGB).
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister
- Der Satzungsbescheid zum Bebauungsplan in der Fassung vom 1. Mai 1995 wurde am 15. Mai 1995 an B.G.F.C. 1995 gefaßt (§ 10 BauGB).
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister
- Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB und § 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmegesetz i.V.m. § 7 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB - Zuständigkeitsverordnung vom 07.07.1987 (GBl. S. 239) in der Fassung der Veränderung zur Änderung der Zuständigkeitsverordnung vom 04.05.1993 (GBl. S. 308) mit Bescheid vom 21.05.1993, Az. 14.000-1/93, genehmigt.
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister
- Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans erfolgte am 11. Mai 1995, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Ein-sparbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 1. Mai 1995 in Kraft (§ 12 BauGB).
 Sankt Wolfgang, den 15. MAI 1995
 Bürgermeister