

A. FESTSETZUNGEN

Festsetzungen im GEWERBEGEBIET



1.1. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 8 Baunutzungs - verordnung BauNVO als Gewerbegebiet GE festgesetzt.

1.2 Im Gewerbegebiet wird als Baumassenzahl BMZ (zulässige m Baumasse je m Grundstücksfläche) festgelegt:

max. BMZ = 5,0

bau im Wohngebäude)

1.3 Bauweise: offen

1.4 Gebäudehöhen: Traufhöhe nicht über 7,0 m über Gelände bei Betriebsgeb.

Wohn - und Betriebsgebäude sind mit Satteldach zu

Dachneigung Betriebsgebäude mind. 12° Neigung Dachneigung Wohngebäude 25° - 30°

Dacheindeckung Wohngebäude mit naturroten Dachziegeln Dachdeckung wie Wohngeb. oder kleinformatige Ziegel-oder Plattendeckung bei Betriebsgebäuden. Wohngebäude, bis 2 Vollgeschoße zulässig, Traufhöhe am Schnittpunkt der Aussenwand mit Dachsparren max. 6,5 m über natürl. Gelände. (6,5m wegen evtl. Büroein-

1.6 Einfriedungen

Einfriedungen für Betriebsanlagen im GE sind bis 1,70 m Höhe zulässig. Sonst, bei Wohngebäuden , wird eine max. Höhe von 1,0m über Gelände vorgeschrieben.

Vorzusehen sind bodenständige Gewächse, Sträucher und Heckenpflanzen, sowie Holzlattenzäune.

Die Heckenpflanzen können mit Maschendraht gesichert werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

1.7 Werbeanlagen nach Art. 12 und 107 der BayBO

Die Werbeanlage hat sich in die Umgebung einzufügen.

Dachreklame ist unzulässig (z.B. störende Häufung von Werbeanlagen, übermäßige Größe, grelle Farben, oder Leuchtreklame in Wechselschaltung u.dergl. sind unzulässig)

1.8 Kraftfahrzeug-Stellplätze bei gewerblichen Anlagen:
Laut Art. 62 der BayBO sind je 60 m Nettonutzfläche
oder 3 Beschäftigten mind. 1 Stellplatz für PKW vorzusehen.

Garagenzufahrten sind an der Straßenfront mit nicht eingezäunten Stellflächen zu versehen. Für Anlagen mit regelmäßigen An - und Auslieferungs-verkehr ist auch eine entspr. Anzahl von Stellplätzen für LKW vorzusehen bzw. nachzuweisen.

1.9 Schutzstreifen

üden des Baugebietes ist ein 10 m breiter Grünstreifen aus bodenständigen Laubgehölzen anzulagen. Siehe SCHEMA-Darstellung nebenan

Die bei der SCHEMA- Darstellung Beangegebene Be pflanzung ist mit standortgerechten, heimischen Arten zu gestalten, dicht und zusammenhängend, Unterpflanzung ca 1 x 1 m im Quadrat.

Bäume, wie z.B. Hainbuche, Rotbuche, Eiche, Bergahorn, Esche, Roterle, Winterlinde usw. sind im Mittelbereich (Achsenbereich) in einer Höhe von mind. 3 m zu pflan-

Sträucher, wie z.B. Haselnuß, Liguster, Hainbuchen, Wex Hecken, Kirsch usw. in handelsüblichen Größen.

In diesem Verfahren werden festgesetzt:

Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes - Baugrenzen Straßenbegrenzungslining öffentl. Verkehrsflächen 2.5 öffentlicher Fußweg FW Sichtdreiecke, sind von jeder Bebaugung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe von OK Straßenmitte freizuhalten. Neuanzulegende Bepflanzung sh.1.9

bis spätestens zur Bauvollendung

V V V V V

Grünflächen, Schutzstreifen

B. HINWEISE

1.1 Bestehende Grundstücksgrenzen

1.2 Flurstücknummern z.B. 207

1.3 Vorgeschlagene Grundstücksteilungslinie ______

1.4 Bestehende Wohngebäude

1.5 Bestehende Nebengebäude 1.6 Bestehende Bepflanzung

1.7 Hochspannungsleitung mit Nennspannung -----

1.9 Mastentrafo-Station

1.10 Parzellen- Nummer 2 z.B.

1.11 FD = Flachdach (bestehend)

ERLAUTERUNGEN

nach § 8 der BauNVO, Anhang 5

Gewerbegebitte:

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11, Abs.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
- 2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
- 3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftpersonen sowie Betriebsinhaber und Bertriebsleiter,
- 2. Anlagen für kirchlichen kulturelle, soziale, gesundheitl. und sportl. Zwecke.

Die Gewerbegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Gewerbegebietes können im Bebauungsplan nach der Apt der Betriebe und Anlagen und deren besond. Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden.

D. VERFAHRENSHINWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2, Absatz 6BBauG vom 20.2.19. bis .20.3.19 offentlich ausgelegen.

Det .. Wolfgang .24.3.29

nuju Der Bürgermeister

Die Gemeinde St. Wolfgang hat mit Beschluß des Gemeindes-Prates vom .26.3.25. den Bebauungsplan gemäß § 19 BBauß sls Satzung beschlossen. St. Wolfgang 29.3.29

Der Bürgermeister

Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Vei fügung vom Az 40/670-4hgemäß § 11 BBauG i.V. mit § 3 der Ziger - DelV BBauG/St BauFG - i.d.F. der Erding, den 06. Juli 1979, 432) ge-Bekanntmachung war (SIM)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBauG am . John Amts- und Mitteilungsblatt Nr...der Gemeinde St. Wolfgang ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



BEBAUUNGSPLAN

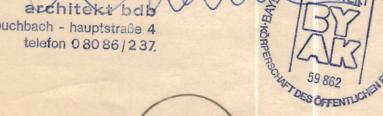
GEWERBEGEBIET ST.WOLFGANG-SUD LANDKREIS ERDING M / 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1978.

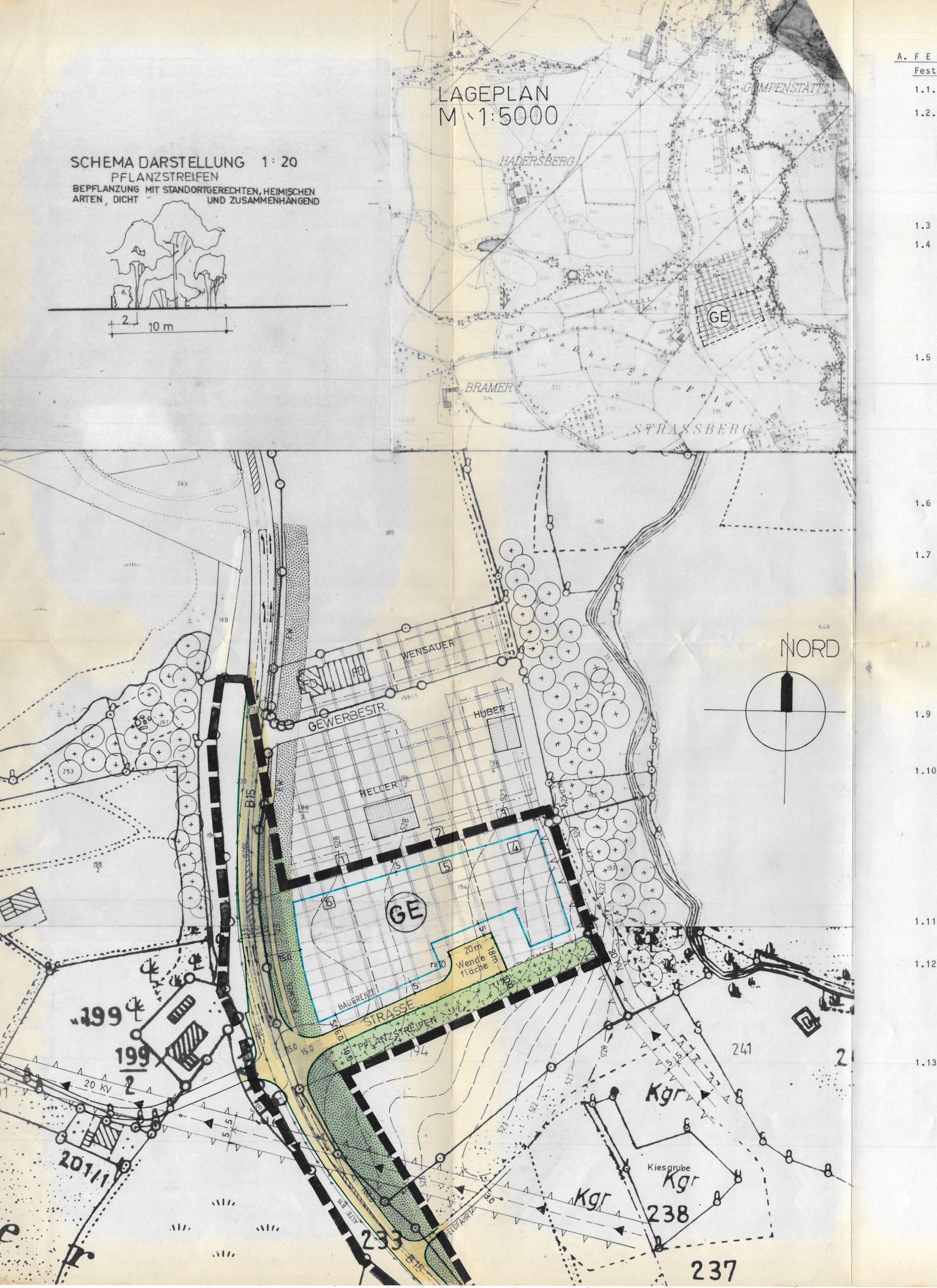
Die Ergänzung des Baugestandes (ohne amtliche Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das ARCHITEKTURBÜRO Ing. Arch. BDB Erich Thalmeier, 8251 Buchbach, Hauptstr. 4 am 7.7.1978

Buchbach, am 10.7.1978, ergänzt am 28.3.1979 Der Architekt:

ing. erich thalmeier architekt bdb 8251 buchbach - hauptstraße 4







A. FESTSETZUNGEN

Festsetzungen im GEWERBEGEBIET (GE)

1.1. Das Baugebiet wird als GEWERBEGEBIET festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Höchstwerte des § 17, Abs.1 BauNVO soweit sich nicht auf Grund der im Plan einge tragenen überbaubaren Flächen und der festge setzten Geschoßzahlen eine geringere Nutzung ergibt.

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4 GFZ (Geschoßflächenzahl)= 0,8

1.3 Bauweise: offen

1.4 Gebäudehöhen:

Wandhöhe bei Betriebsgebäuden nicht über 7,0m über natürl. Gelände. (Wandhöhe = Natürl. Gelände bis Schnittpunkt der

Wandhöhe bei einzelstehenden Wohngebäuden nicht über 6,5 m. Bei zusammengebauten Wohn-und Betriebsgebäuden kann sich die Wandhöhe des Wohngebäudes

der Wandhöhe des Betriebsgebäudes angleichen.

1.5 Dachform , Gestaltung

Es sind nur Satteldächer zulässig.

Außenwand mit Oberkante Dachhaut)

Wohngebäude bis 2 Vollgeschoße (VG) zulässig. Betriebsgebäude bis maximal Wandhöhe von 7,0 m über Gelände.

Satteldächer sind mit Eindeckungen in ziegelroten bis rotbraunen Farben zu versehen. Die verwendeten Baumaterialien müssen den all -

gemeinen Grundsätzen des landschaftsgebundenen Bauens entsprechen . (keine Glasbausteine , keine kleinformatigen Asbestzementpaltten oder Kunststoffverkleidungen)

1.6 Dachneigung

Dachneigung Betriebsgebäude mindestens 16° Dachneigung Wohngebäude zwischen 25 und 30

1.7 Dachüberstand

Am Ortgang und an der Traufe ist bei Wohnbauten eon Dachüberstand von 60 bis 100 cm zulässig, bei überdeckten Balkon 60 bis 150 cm .

Betriebsgebäude können zusätzlich mit Vordach ausbildungen über Be - und Entladezonen ausge stattet werden.

1.8 Garagen und Nebengebäude

Diese sind mit Satteldächern zu versehen. Gestaltung jeweils in einheitlicher Durchführung mit den Hauptgebäuden. Kellergaragen sind unzulässig.

1.9 Stellplätze für Kraftfahrzeuge KFZ- Stellplätze bei gewerblichen Anlagen:

Die Anzahl der Stellplätze ist nach der Stellplatzverordnung der BayBO , Art. 55 , auszuführen.

1.10 Einfriedung

Einfriedungen für Betriebsanlagen im GE sind bis 1,70 m Höhe zulässig, ansonsten bei Wohngebäuden eine Höhe von 1,0 m ab Geländeoberkante. Zulässig sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.

Zaunsockel aus Beton o.ä. Materialien dürfen nicht weiter als 20 cm über Gelände herausragen . Soweit durch Geländeunterschiede größere sichtbare Betonmauern entstehen , so sind diese bis an das max. Höhenmaß von 20 cm anzuböschen.

1.11 Verkabelung

Die Stromversorgung und die Leitungen für Telefon der Baugrundstücke sind zu verkabeln.

1.12 Werbeanlagen

Werbeanlagen nach Art. 13, Abs. 1 der BayB00 haben sich in die Umgebung einzufügen.

Der Kontrast muß maßvoll sein. Dachreklame ist unzulässig, ebenso aufdringliche Wirkung z.B. durch übermäßige Größe , grelle Farben oder Leuchtreklame in Wechselschaltung .

1.13 Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen jeglicher Art von über 1 m über Straßenoberkante unzulässig. Hochstämmige Bäume bilden bei gewährleisteter aus -reichender Sicht in maßvoller Zahl eine Ausnahme. 2. GRUNDSTÜCKSBEGRÜNUNG

2.1 Richtsatz:

mindestens 1 großkroniges Laubgehölz je 500 m² Grundstücksfläche im Gewerbegebiet ist zu pflanzen. Zusätzlich sind kleinere Strauchgruppen anzulegen. Zur Verwendung dürfen nur standortheimische Baum und Strauchgruppen kommen .

2.2 Pflanzenverwendung:

Standortheimische Pflanzen und Gehölze wie:

Geeignete Baumarten:

Kastanie, Berg- und Spitzahorn, Esche, Roterle, Rotbuche, Winter - und Sommerlinde , Winter - und Sommereiche, Ulme, Fichte, Kiefer, Obstgehölze und dergleichen.

Geeignete Straucharten:

Schneeball, Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Salweide, Vogelbeere, Eberesche, Hartriegel, Kornelkirsche und dergleichen.

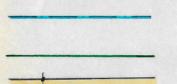
2.3 Schutzstreifen

Im Süden des Baugebietes ist ein 10 m breiter Grün streifen aus bodenständischen Laubgehölzen anzulegen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten, heimischen Arten zu gestalten, dicht und zusmmenhängend, Unter pflanzung ca 2 x 2 m im Quadrat.

B. ERLÄUTERUNG

siehe § 8 der BauNVO - GEWERBEGEBIET -

C. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANERISCHEN ESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen



Schutzstreifen, von jeder Bebauung freizuhaltende Grünfläche

vorgeschlagene Standorte für

bestehende Bepflanzung

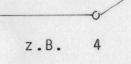


Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m Straßenoberkante durch nichts behindert werden, es sei denn 1.13 A , Abs.2



Gewerbegebiet

D. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN

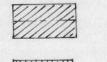


Bestehende Grundstücksgrenzen

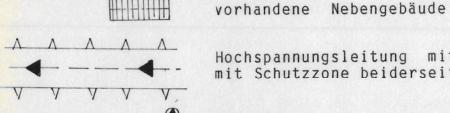
Nummerierung der geplanten Parzellen

Teilungsvorschlag der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

Flurstücknummern



vorhandene Wohngebäude



Hochspannungsleitung mit Nennspannung mit Schutzzone beiderseits der Leitung

Mastentrafo

Flachdach (bestehend)



Höhenlinie mit Maßzahl in Meter ü. NN.

derzeitige Trassenführung der B 15,

Die Gemeinde St. Wolfgang erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes BBauG
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung (GO) Bayern
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung BayBAUO
- der Verordnung über die bauliche Nutzung derr Grundstücke (Bau NVO)
- der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit pläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

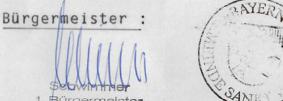
diesen Bebauungsplan für das Baugebiet GEWERBEGEBIET St. Wolfgang- SÜD , 1. Erweiterung in der Fassung vom .12.12.1984..... als Satzung.

VERFAHRENSHINWEISE

a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a , Abs. 6 BBauG vom 1907.1984 bis .2008.1984... öffentlich ausgelegt. St. Wolfgang 2108 1984 Bürgermeister:



b. Die Gemeinde St. Wolfgang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1601.1985.. den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. St. Wolfgang , 1701.1985



c. Das Landratsamt Erding hat mit Bescheid vom 04.04.1985 Nr. 42.1610-412 den Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG genehmigt.



d. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ...12.12.1984 bis gem. § 12 BBauG am 02.05.1985. ortsüblich bekannt

gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 , Satz 3



BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET ST. WOLFGANG-SÜD

1. ERWEITERUNG LANDKREIS ERDING

M = 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1984 .

Die Ergänzung des Baubestandes erfolgte durch das Architekturbüro

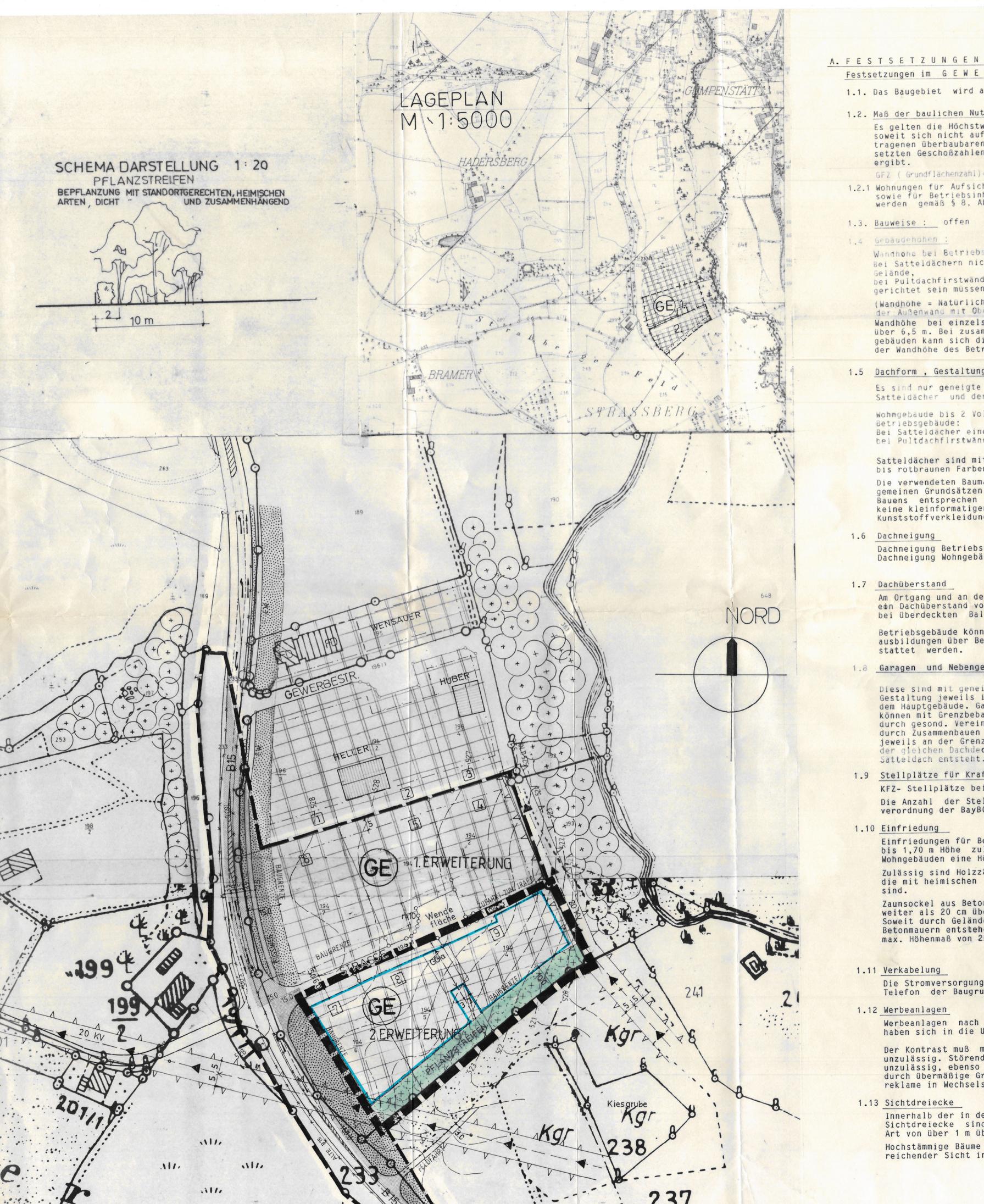
Dipl.Ing.FH Erich Thalmeier,8253 Buchbach .

Buchbach, 15.05.1984 Der Entwurfsverfasser:

geändert: 12.12.84

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzentrale erganzt : 28 01.85 u. 12.4.

Dipl. Ing. FH Architekt



Festsetzungen im GEWERBEGEBIET (GE) 2.1 Richtsatz: 1.1. Das Baugebiet wird als GEWERBEGEBIET festgesetzt. 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Höchstwerte des § 17, Abs.1 BauNVO soweit sich nicht auf Grund der im Plan einge tragenen überbaubaren Flächen und der festge setzten Geschoßzahlen eine geringere Nutzung

GFZ (Grundflächenzahl) = 0,4; GFZ(Geschoßfl.z.) = 0. 1.2.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden gemäß § 8, Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen.

1.3. Bauweise : offen

1.4 Gebäudehöhen

Wandhohe bei Betriebsgebäuden: Bei Satteldächern nicht über 7,0 m über natürlichem bei Pultdachfirstwänden, die zum Grundstücksinneren gerichtet sein müssen , nicht mehr als 8,70 m. (Wandhohe = Natürliches Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut

Wandhöhe bei einzelstehenden Wohngebäuden nicht über 6,5 m. Bei zusammengebauten Wohn-und Betriebsgebäuden kann sich die Wandhöhe des Wohngebäudes der Wandhöhe des Betriebsgebäudes angleichen.

1.5 Dachform , Gestaltung

Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Satteldächer und der Hangneigung angepaßte Pultdächer.

Wohngebäude bis 2 Vollgeschoße (VG) zulässig. Betriebsgebäude: Bei Satteldächer eine Wandhöhe bis maximal 7,0 m ü.Gel.

bei Pultdachfirstwänden bis maximal 8,70m über Gelände Satteldächer sind mit Eindeckungen in ziegelroten bis rotbraunen Farben zu versehen.

Die verwendeten Baumaterialien müssen den all gemeinen Grundsätzen des landschaftsgebundenen Bauens entsprechen . (keine Glasbausteine , keine kleinformatigen Asbestzementpaltten oder Kunststoffverkleidungen)

Dachneigung Betriebsgebäude mindestens 20 * Dachneigung Wohngebäude zwischen 25 und 30°

1.7 Dachüberstand

Am Ortgang und an der Traufe ist bei Wohnbauten eon Dachüberstand von 60 bis 100 cm zulässig, bei überdeckten Balkon 60 bis 150 cm .

Betriebsgebäude können zusätzlich mit Vordach ausbildungen über Be – und Entladezonen ausge stattet werden.

1.8 Garagen und Nebengebäude

Diese sind mit geneigten Dächern zu versehen. Gestaltung jeweils in einheitlicher Durchführung mit dem Hauptgebäude. Garagen bei den Parzellen 8 und 9 können mit Grenzbebauung durchgeführt werden, sofern durch gesond. Vereinbarung gewährleistet ist, daß durch Zusammenbauen der Pultdachgaragen mit Firstwand jeweils an der Grenze ein einheitl., symetrisches, mit der gleichen Dachdeckung nach Material und Farbe, Satteldach entsteht. (Firstrichtung Nord-Süd)

1.9 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

KFZ- Stellplätze bei gewerblichen Anlagen: Die Anzahl der Stellplätze ist nach der Stellplatzverordnung der BayBO, Art. 55, auszuführen.

1.10 Einfriedung

Einfriedungen für Betriebsanlagen im (GE) sind bis 1,70 m Höhe zulässig, ansonsten bei Wohngebäuden eine Höhe von 1,0 m ab Geländeoberkante. Zulässig sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen

Zaunsockel aus Beton o.ä. Materialien dürfen hicht weiter als 20 cm über Gelände herausragen . Soweit durch Geländeunterschiede größere sichtbare Betonmauern entstehen , so sind diese bis an das max. Höhenmaß von 20 cm anzuböschen.

1.11 Verkabelung

Die Stromversorgung und die Leitungen für Telefon der Baugrundstücke sind zu verkabeln.

1.12 Werbeanlagen

Werbeanlagen nach Art. 13, Abs. 1 der BayBo haben sich in die Umgebung einzufügen.

Der Kontrast muß maßvoll sein. Dachreklame is unzulässig. Störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig, ebenso aufdringliche Wirkung z.B. durch übermäßige Größe , grelle Farben oder Leuchtreklame in Wechselschaltung .

1.13 Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen jeglicher Art von über 1 m über Straßenoberkante unzulässig. Hochstämmige Bäume bilden bei gewährleisteter aus reichender Sicht in maßvoller Zahl eine Ausnahme.

2. GRUNDSTÜCKSBEGRÜNUNG

mindestens 1 großkroniges Laubgehölz je 500 m² Grundstücksfläche im Gewerbegebiet ist zu pflanzen. Zusätzlich sind kleinere Strauchgruppen anzulegen.

Zur Verwendung dürfen nur standortheimische Baum und Strauchgruppen kommen .

2.2 Pflanzenverwendung:

Standortheimische Pflanzen und Gehölze wie

Geeignete Baumarten:

Kastanie, Berg- und Spitzahorn, Esche, Roterle, Rotbuche, Winter - und Sommerlinde , Winter - und Sommereiche, Ulme, Fichte, Kiefer, Obstgehölze und dergleichen.

Geeignete Straucharten:

Schneeball, Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Salweide, Vogelbeere, Eberesche, Hartriegel, Kornelkirsche und dergleichen.

2.3 Schutzstreifen

Im Süden des Baugebietes ist ein 10 m breiter Grün streifen aus bodenständischen Laubgehölzen anzulegen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten, heimischen Arten zu gestalten, dicht und zusmmenhängend, Unter pflanzung ca 2 x 2 m im Quadrat.

B. ERLÄUTERUNG

siehe § 8 der BauNVO - GEWERBEGEBIET -

C. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie

zuhaltende Grünfläche

bestehende Bepflanzung

Sichtdreiecke:

Gewerbegebiet

160 verkürzt dar- 1.13 A , Abs.2

vorgeschlagene Standorte für Bäume

öffentliche Verkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Schutzstreifen, von jeder Bebauung frei-

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die

Sicht ab 1 m Straßenoberkante durch

nichts behindert werden, es sei denn

Grenze des Geltungsbereiches der

1. Erweiterung des Gewerbegebietes Gemeinschaftsgaragen mit einzuhaltender

Nummerierung der geplanten Parzellen Teilungsvorschlag der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung Flurstücknummern vorhandene Wohngebäude vorhandene Nebengebäude Hochspannungsleitung mit Nennspannung mit Schutzzone beiderseits der Leitung Mastentrafo Flachdach (bestehend) Höhenlinie mit Maßzahl in Meter ü. NN derzeitige Trassenführung der B 15

D. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN

Bestehende Grundstücksgrenzen

E. TEXTLICHE H I N W E I S E

- 5.1. Aus Feuerschutzgründen sollten funkenarme Heizungsanlagen Verwendung finden Vorrichtungen zur Verhinderung von Funken flug sollten vorgesehen werden.
- 5.2 Offene Feuerstellen innerhalb eines Abstandes von 100 m zum Wald sind unzulässig.

F. NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN

- 6.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein .
- Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage St. Wolfgang vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- 6.3 Von Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen , Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5 m, gemessen an der Böschungsoberkante, einzuhalten.
- 6.4 Gegen Hangwasser ist jedes Bauvorhaben zu

Die Gemeinde St. Wolfgang erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes BBauG
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung (GO) Bayern
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung BayBAUO der Verordnung über die bauliche Nutzung derr
- Grundstücke (Bau NVO)
- der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit plane sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

diesen Bebauungsplan für das Baugebiet GEWERBEGEBIET St. Wolfgang-SÜD, 2. Erweiterung in der Fassung vom .. 12.12.1985... als Satzung .

VERFAHRENSHINWEISE

a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a , Abs. 6 BBauG vom 30.12.1985 bis 31: 1.1986.... öffentlich ausgelegt. St. Wolfgang 29.5.1.986



b. Die Gemeinde St. Weitgang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.5.1986. den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. St. /Wolfgang , 29.5.1.984.

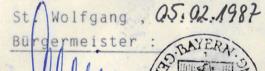


C. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Bevom 16.12.86, Az. 42/610-4/2, gem. § 11 BBauG i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und tebauförderungsgesetz - ZustVBBauG/StBauFG - vom 06. 1982 (GVB1. S. 450) genehmigt.

Erding, 21.07.87 Landratsamt

Der genenmigte grangspian wurde mit der be gründung vom bis gem. § 12 BBauG am . 22. OA: . 1987 ortsüblich bekannt и. 06.03.1987

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3





BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET ST. WOLFGANG-SÜD

2. ERWEITERUNG LANDKREIS ERDING

M = 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1985 .

Die Ergänzung des Baubestandes erfolgte durch das Architekturbüro Dipl.Ing.FH Erich Thalmeier,8253 Buchbach .

Buchbach, 15.09.1985 ergänzt : 12.12.85 u. 15.04.87 Der Entwurfsverfasser:

