



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE1 Gewerbegebiet  
GE2  
GE3

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß  
WH Wandhöhe  
FH Firsthöhe

Ausgangswert für die Berechnung der maximalen Wandhöhen und Firsthöhen ist der nachstehende Erdgesch.-Rohfußboden:  
GE 1: 733,80 NN  
GE 2: 728,50 NN  
GE 3: 738,20 NN

##### 3. BAUGRENZE

Baugrenze

##### 4. VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Verkehrsfläche

##### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### 6. NATUR UND LANDSCHAFT

Lärmschutzanlagen-Wall (begünst.)

zu pflanzender Baum, Wuchsklasse I  
zu pflanzender Baum, variabler Standort, Wuchsklasse II  
zu pflanzende Sträucher, Pflanzabstand 2,00m, Pflanzung als Freigehehecke

#### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

##### 1. DACHFORM

SD Satteldach  
PD Pultdach

##### 2. TYPENSCHABLONEN

Typ 1 FH 13,00m, WH 9,50m, GRZ SD/DPD 0,40  
Typ 2 FH 13,00m, WH 10,40m, GRZ SD/DPD 0,40  
Typ 3 FH 7,80m, WH 5,80m, GRZ SD 0,25

##### C) HINWEISE:

Bestehende Grundstücksgrenzen  
Bestehende Flurnummern  
Vorhandene Gebäude  
Höhenlinien über NN  
Baubeschränkungszone  
Anbauverbotszone  
Bestandsbaum, zu erhalten

**Bebauungsplan "Lässer" mit integriertem Grünordnungsplan**  
**1. Änderung und Erweiterung**  
Gemeinde Waltenhofen  
Landkreis Oberallgäu

**Plan B**  
Bebauungsplanzeichnung  
Maßstab = 1 : 1000  
Fassung vom 25.07.2012

Entwurfsverfasser Bebauungsplan:  
Volk und Seberich PLAN+BAU GmbH  
Dipl. Ing. (FH) Roman Volk  
Weiher 5/12, 87549 Rettenberg  
Tel. 08379 1314, Fax. 08379 7117  
mail: rg.volk@t-online.de

Waltenhofen, den  
*R. Volk*  
(Unterschrift)

Entwurfsverfasser Grünordnungsplan:  
marita zinth landschaftsarchitektur  
Marita Zinth, Landschaftsarchitektin  
Freibrechts 1, 87509 Immenstadt  
Tel. 08379 728294, Fax. 08379 728295  
mail: mz@maritazinth.de

Waltenhofen, den  
*M. Zinth*  
(Unterschrift)

Gemeinde Waltenhofen  
Immenstädter Straße 7, 87448 Waltenhofen

Waltenhofen, den  
(Unterschrift)

**Verfahrensvermerke:**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung vom 15.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lässer", 1. Änderung und Erweiterung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bürgerbrief Nr. ... am ... öffentlich bekanntgemacht.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit incl. der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom ... bis ... statt (§3 Abs. 1 BauGB). Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 wurde mit dem Schreiben vom ... in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

**3. Abwägung**  
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung am ... die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der vorgezogenen Träger- und Bürgerbeteiligung geprüft und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**4. Öffentliche Auslegung / Trägerbeteiligung**  
Den Nachbargemeinden und berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom ... bis einschließlich ... gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ... mit Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.

**5. Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung am ... die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan "Lässer", 1. Änderung und Erweiterung wurde am ... als Satzung beschlossen.  
Waltenhofen, den ...

( E. Harscher ) 1. Bürgermeister

**6. Ausfertigung**  
Die Satzung über den Bebauungsplan "Lässer", 1. Änderung und Erweiterung wird hiermit ausfertigt. Der Satzung wird eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.  
Waltenhofen, den ...

( E. Harscher ) 1. Bürgermeister

**7. Bekanntmachung - Rechtsverbindlichkeit**  
Der Satzungsbeschluss vom ... wurde im Bürgerbrief der Gemeinde Waltenhofen Nr. ... am ... bekanntgemacht. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Waltenhofen, den ...

( E. Harscher ) 1. Bürgermeister