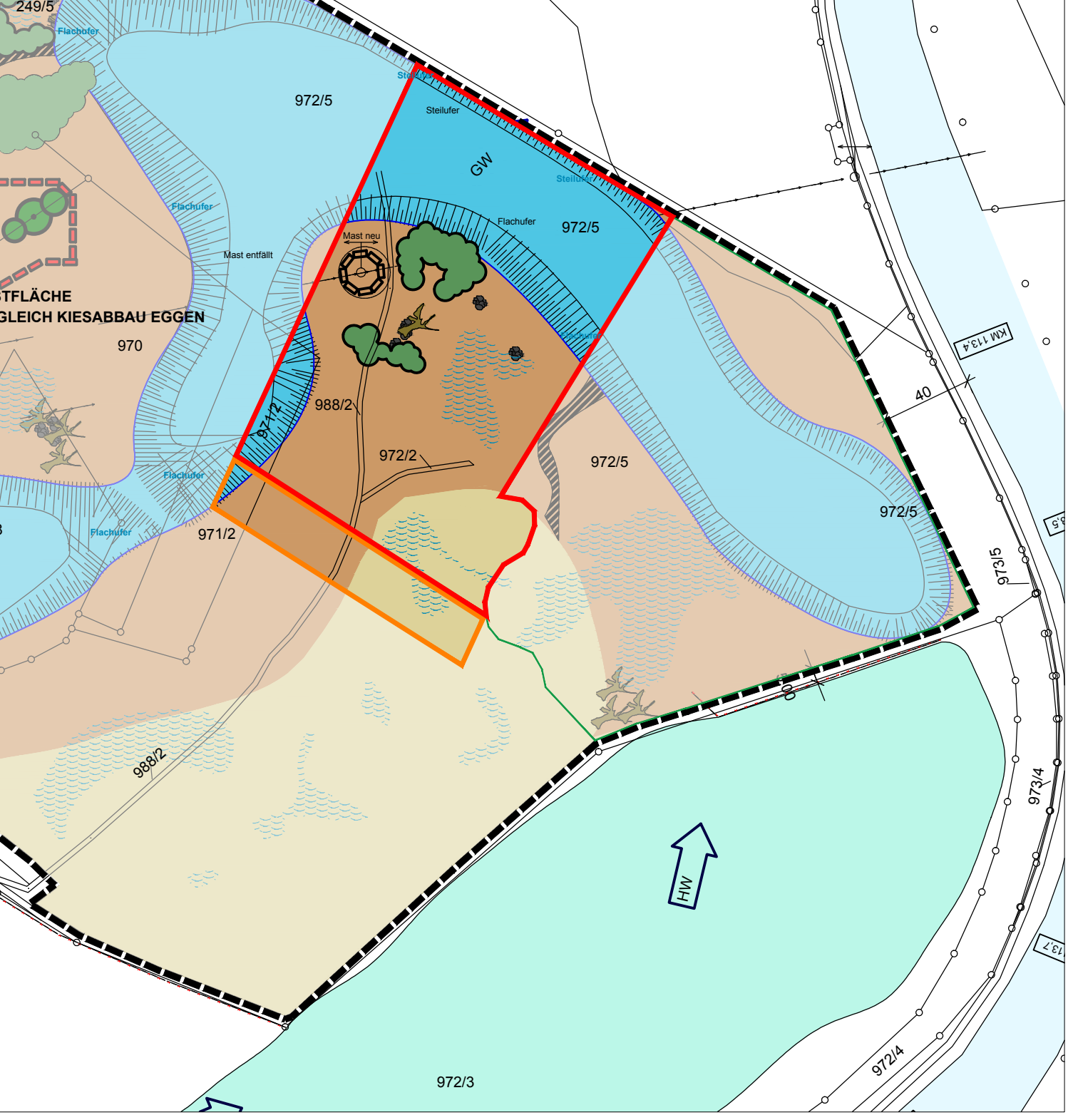


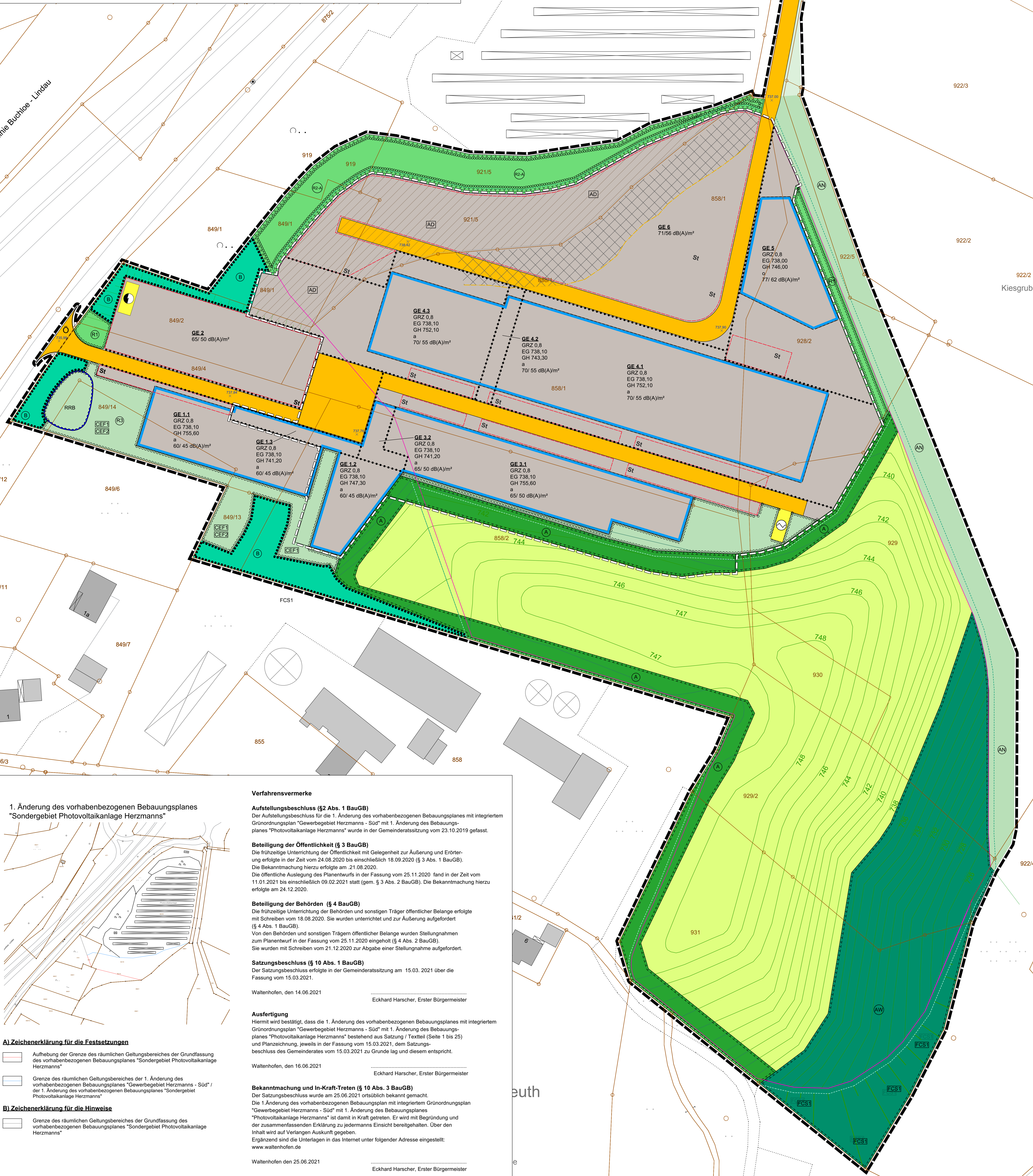
Ausgleichsbebauungsplan
Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd"

Gemeinde Waltenhofen, Gemarkung Martinszell, Fl.Nr. 971/2 (TF), 972/2, 972/5 (TF), 988/2 (TF)



- LEGENDE - PLANUNG**
- Umgr. Ausgleichsfläche vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd", 25.800 m²
 - Umgr. zusätzliche Ausgleichsfläche vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns-Süd" laut Planfeststellungsbeschluss vom 27.09.2017 (AZ: 1764-1 - 111 Bl.B. 17.09.01), LRA OA, 3.589 m²
 - Umgr. Ausgleichsfläche Bebauungsplan "Wohnen am ehemaligen Handl - Gelände", 32.535 m²
- Maßnahmen auf der Grundlage des LBP zum Kiesabbau Eggen (2012):**
- Flachuferebereiche, Böschungseigung 1:3 oder facher
 - Vegetationsarme Kies- und Rohbodenflächen mit Entwicklung von Gehölzsukzession
 - Feuchte Sukzessionsflächen auf Schlammeichen mit Entwicklung von Gehölzsukzession
 - Flachwasser, tw. mit Entwicklung von Gehölzsukzession
 - Offene Wasserfläche
 - Totholz- und Grobkieshaufen
 - Feuchtwald
 - Mast neu
 - Planungsgebiet Kiesabbau Eggen
- LEGENDE - BESTAND**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Iller
 - Wasserfläche Bestand
 - Fließrichtung Hochwasser

Planausschnitt M 1:2.500



A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

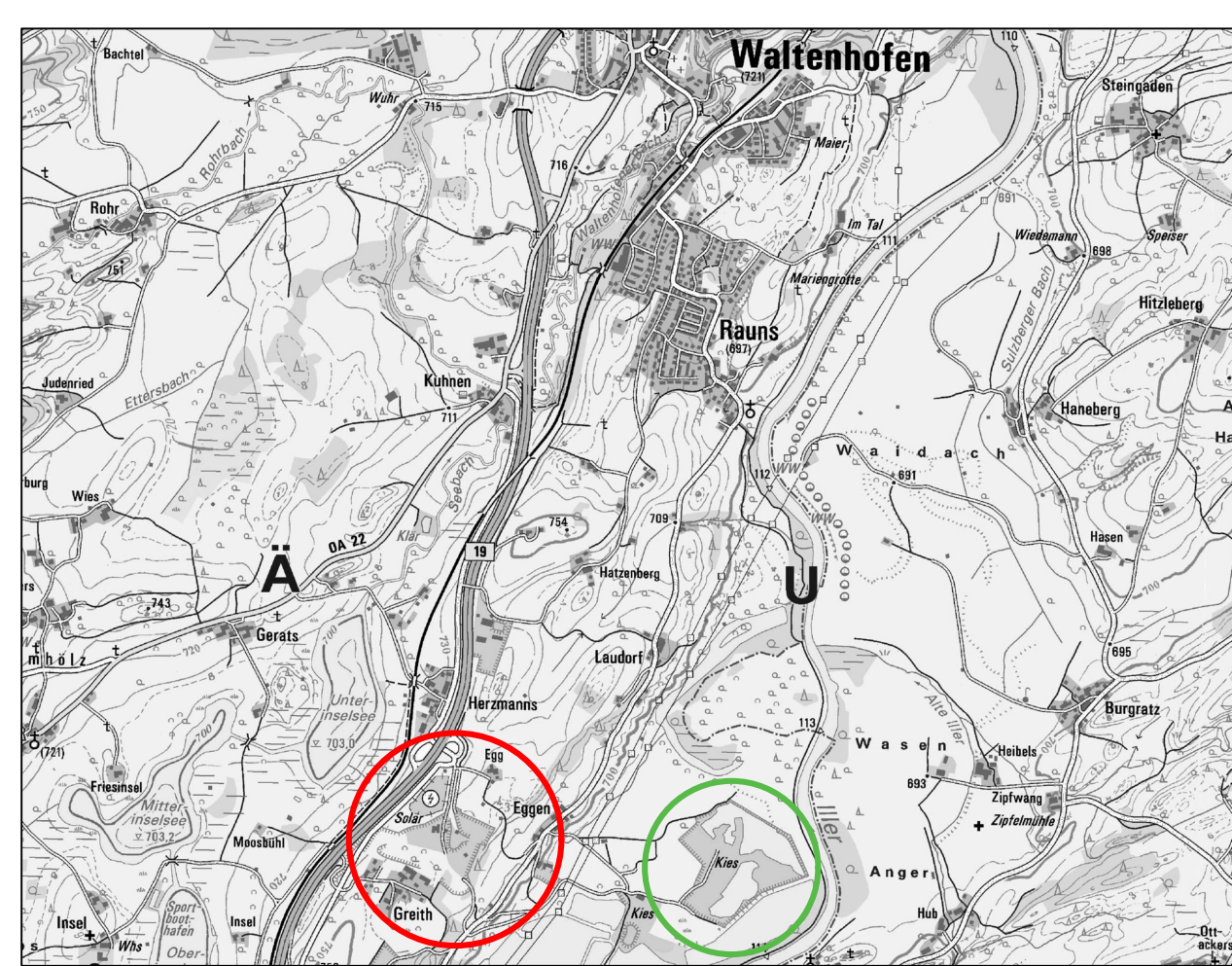
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE Gewerbegebiet, Teilbereiche 1 - 6
 - Gewerbliche Fläche mit Ausschluss aller baulichen Anlagen und Nebenanlagen (mit Ausnahme von Stellplätzen und Lagerflächen) - Überlappungsbereich (s. Hinw. Nachzut. Gutachten 3)
 - Grenze Lastabtrag (siehe Ziffer 1 des Textteils, im bauaufsichtlichen Verfahren ist durch ein Gutachten die Standsicherheit nachzuweisen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (hier: 0,8)
 - EG 738,10 Höhenfestsetzung für die Hauptgebäude als Höchstmaß (OK Fertigfußbodenhöhe in m ü. NN)
 - GH 755,60 Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NN
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Offentliche / Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Wärmeaustauscher
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung - lineare Gehölzpflanzung
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung - Gehölzpflanzung mit Sukzession - Zusätzliche Ausgleichsfläche
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung - Extensive Wiese mit Gehölzgruppen
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Bestandserhaltung
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Angleichung
- Wasserrwirtschaft**
 - Regenrückhaltebecken
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Fläche für Landwirtschaft (Grünlandnutzung)
 - Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche
- Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgr. von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Artenschutz-Maßnahmen
 - CEF 1: Strukturelemente (Steinschüttungen, Totholzstrukturen für Zauneidechsen)
 - CEF 2: Ersatzpflanzungen für Vögel und Fledermäuse
 - FCS 1: Strukturelemente (Steinschüttungen, Totholzstrukturen für Zauneidechsen)
- Sonstige Planzeichen**
 - 65/ 50 dB(A)/m² Beschränkung der Geräuschemissionen, immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel je m² Grundfläche tags/nachts (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Herzmanns" (entsprechend Grundfassung)
 - Abgr. unterschiedlicher Nutzungen, hier: Gebäudehöhen, Emissionskontingente
 - Umgr. von Flächen für Stellplätze
 - Straßen-/ Stellplatzhöhen in m ü. NN

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- Umgr. der Planänderungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Herzmanns"
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Höhenlinien/ Böschung zur Geländegestaltung
- Deponiegrenze
- Randgraben
- Altdeponie

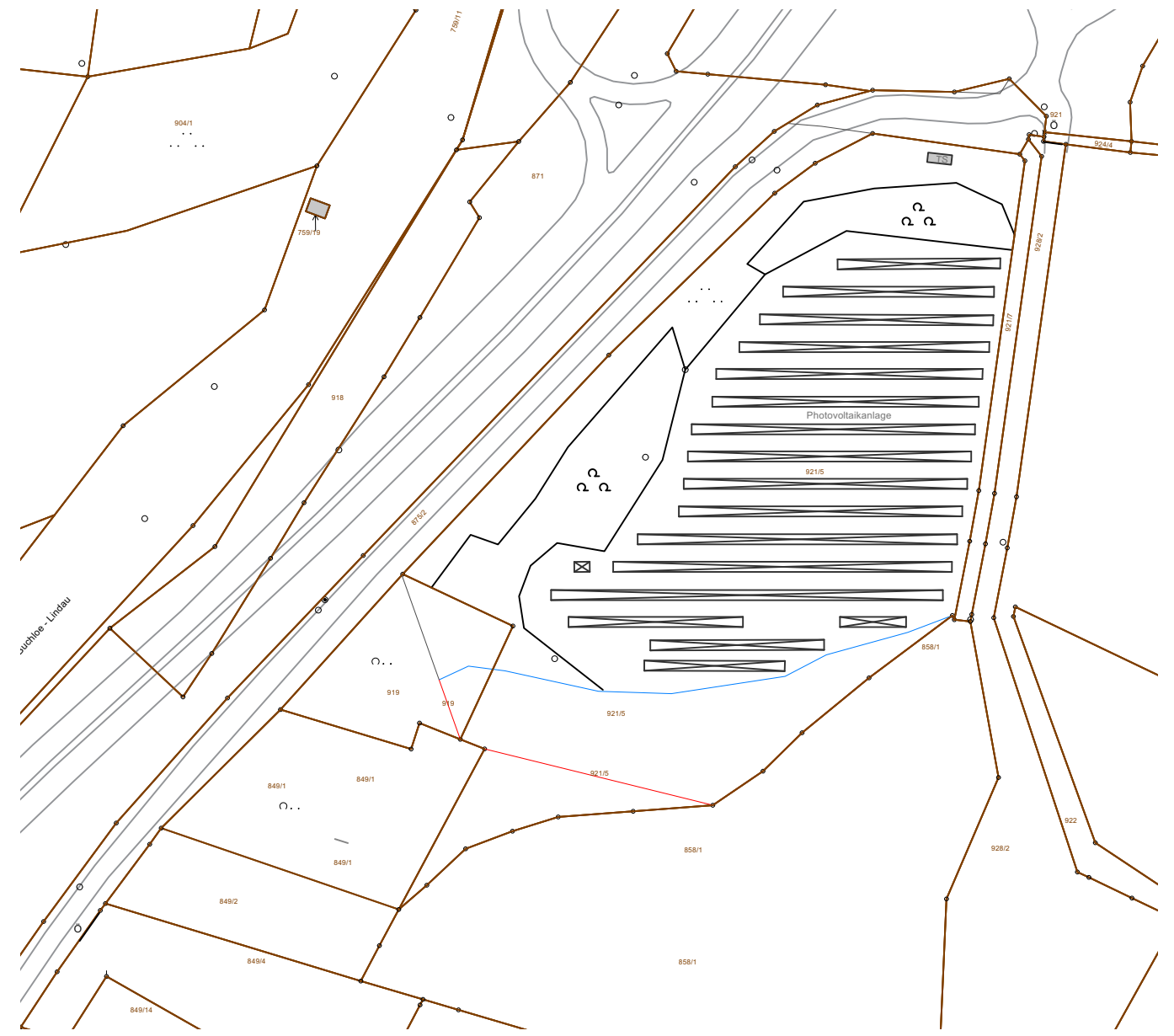
Gemeinde Waltenhofen

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Herzmanns"



Fassung vom 15.03.2020
 Maßstab 1: 500
 Gemeinde Waltenhofen
 Rathausstraße 4
 87448 Waltenhofen
 Tel.: 08303/ 79-27
 Entwurfsverfasser:
 Wilhelm Müller
 Landschaftsarchitekt btds - Stadtplaner
 Stubbenweg 6, 87435 Kempen
 Tel. 0831 - 16268 Fax 0831 - 21439

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Herzmanns"



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
 Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Herzmanns" wurde in der Gemeinderatssitzung vom 23.10.2019 gefasst.
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)**
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 24.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.08.2020. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 25.11.2020 fand in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 09.02.2021 statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 24.12.2020.
- Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)**
 Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19.08.2020. Sie wurden unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Planentwurf in der Fassung vom 25.11.2020 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 21.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
 Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 15.03.2021 über die Fassung vom 15.03.2021.
- Waltenhofen, den 14.06.2021
 Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister
- Ausfertigung**
 Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Herzmanns" bestehend aus Satzung / Textteil (Seite 1 bis 25) und Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 15.03.2021, dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.03.2021 zu Grunde lag und diesem entspricht.
- Waltenhofen, den 16.06.2021
 Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister
- Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
 Der Satzungsbeschluss wurde am 25.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Herzmanns" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Ergänzend sind die Unterlagen in das Internet unter folgender Adresse eingestellt: www.waltenhofen.de
- Waltenhofen den 25.06.2021
 Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Aufhebung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Grundfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Herzmanns"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Herzmanns - Süd" / der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Herzmanns"

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Grundfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Herzmanns"