

## **Gemeinde Waltenhofen**

### **Satzung zur**

### **1. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Waltenhofen „Hegge-Gewerbestraße“**

Die Gemeinde Waltenhofen erlässt auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 4), Art. 6 (bei Abstandsflächen), Art. 79 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. 2009, S. 630), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133; II 1990 S 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hegge-Gewerbestraße“ als Satzung.

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hegge-Gewerbestraße“ ergibt sich aus der von Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Wilhelm Müller, Kempten gefertigten Änderungsplanzeichnung vom 19.05.2010.

#### **§ 2 Bestandteile**

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der am 20.06.2003 ausgefertigten Grundfassung unverändert weiter, soweit sie durch die nachstehenden textlichen Regelungen bzw. durch die zeichnerischen Festsetzungen in der Änderungszeichnung keine Änderung erfahren.

Die Planzeichnung sowie die Grundfassung der Satzung bilden gemeinsam mit den folgenden Festsetzungen den Bebauungsplan.

#### **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

Das im Geltungsbereich der Änderungsplanzeichnung mit GE bezeichnete Gebiet wird als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung –BauNVO- festgelegt. Zugelassen sind dort nur solche Gewerbebetriebe, welche die in § 4 Nr. 2 der Satzung der Grundfassung unter Teilfläche GE 6 festgelegten Schalleistungspegel nicht überschreiten.

## **§ 4 Maß der baulichen Nutzung**

### Immissionsschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche abgestrahlten Schalleistungen die in § 4 Nr. 2 der Satzung der Grundfassung unter Teilfläche GE 6 festgelegten Schalleistungspegel nicht überschreiten.

## **§ 5 Dachform und Dachneigung**

Auf der Dachfläche der Gebäude sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig. Die Neigung der Anlagen darf 35° nicht überschreiten, ihre Höhe bleibt auf mindestens 0,5 m unter Firsthöhe begrenzt.

## **§ 6 Grünordnung**

1. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Umgrenzung vorhandener, zu erhaltender Obstbaumbestand“:  
Die vorhandenen Obstbäume sind zu pflegen. Eingegangene Obstbäume sind nachzupflanzen.
2. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Obstbäumen“:  
Pro 40m<sup>2</sup> der Fläche ist ein robuster, heimischer Obstbaum so zu pflanzen und zu pflegen, dass ein lockerer Obstbaumbestand entsteht.

Artenauswahl:

Apfelsorten:

Jakob Fischer, Retina, Schöner von Bath, Glockenapfel, Kanadarenette, Regine, Rhein. Bohnapfel, Borowinka, Dülmener Rosenapfel, Landsberger Renette, Maunzenapfel, Boskoop, Maunzenapfel, Reanda;

Birnensorten:

Clairgeau`s Butterbirne, Harrow Delight, Harrow Sweat, Champagner Bratbirne , Ganskragen , Kirchensaller Mostbirne

## **§ 7 Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

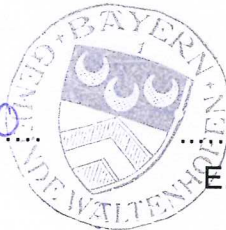
### **Hinweise**

Gemäß Art. 8, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auftretende Bodendenkmäler unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Gemäß Art. 8, Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Waltenhofen, den .....

20.05.2010



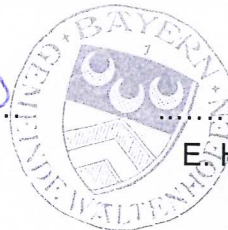
.....  
E. Harscher, 1. Bürgermeister

### **Ausfertigung**

Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Waltenhofen, den .....

28.05.2010



.....  
E. Harscher, 1. Bürgermeister