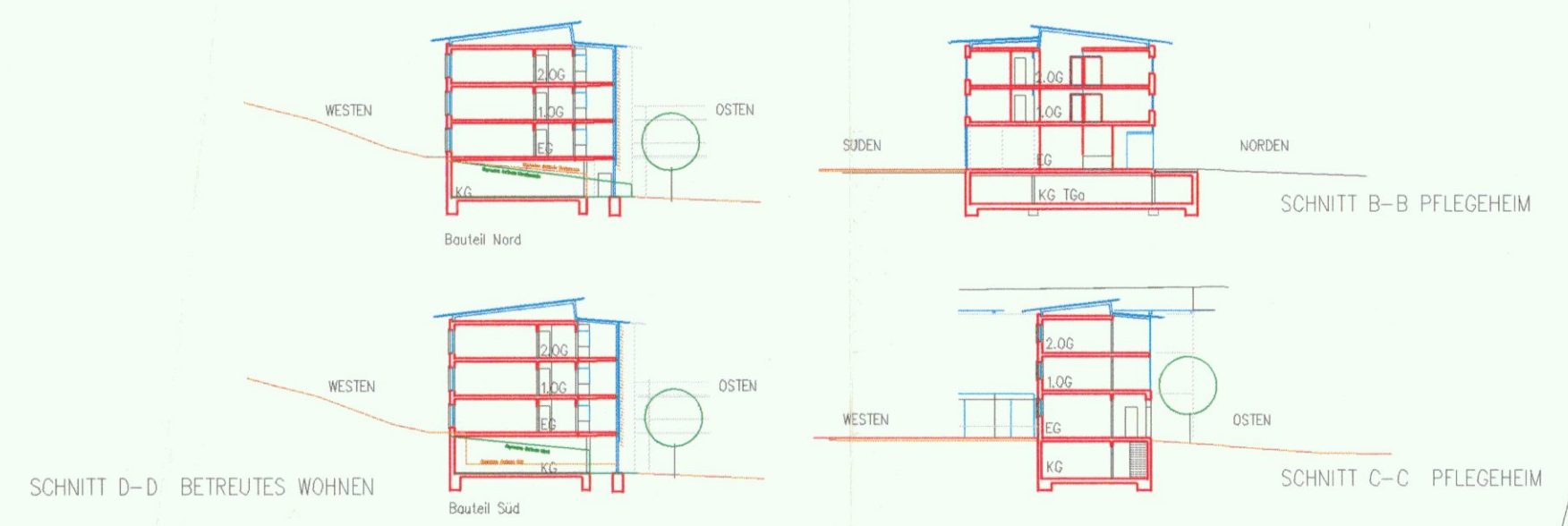


# GEMEINDE WALTENHOFEN

# LANDKREIS OBERALLGÄU

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## WALTENHOFEN SENIORENZENTRUM



MIT FOLGENDEN FL.NR. STEILFL.: 72/6; 72/3; STEILFL.: 9/4; 9/5; 9/7 TEILFL.: 9/8 TEILFL.: 9/9 TEILFL.: 9/10; 9/11; 9/13 TEILFL.: 9/14 TEILFL.: 9/16 TEILFL.: 9/17 TEILFL.

Das Plangebiet wird im Südosten vom "Gartenweg" (Fußweg von der B19 zur Röhrer-Str.), im Osten von der B19 (Bürgermeister-Hengeler-Str.-Immensbäder-Str.) im Westen zwischen 15 und 80 m östlich der Flurgrenzen der Bebauung am Herrenbühl und im Norden von einer Umgrifffläche ca. 15 m südlich des Pfarrhofes begrenzt.

### LEGENDE

#### 1. FESTSETZUNGEN

##### BAUGEBIETSART

- 1.2.2 MISCHGEBIET GEMAB § 6 BauNVO
- 1.4.2 SONSTIGES SONDERGEBIET GEMAB § 11 BauNVO
- 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- 2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 2.7 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 2.8 TH (TRAUFRÜHE)
- 2.8 DN DACHNEIGUNG
- 2.8 SD HAUPTSTRICHUNG
- 2.8 SD SATTELDACH (SD)
- 2.8 SD PULTDACH (SD)
- 2.8 FD FLACHDACH
- 3.1 OFFENE BAUWEISE
- 3.1.1 ENZELHAUS
- 3.3 ABWEICHENDE BAUWEISE
- 3.4 BAUMNE
- 3.5 BAUGRENZE
- 5.3 FUSSWEG
- 5.3 RADWEG
- 6.1 STRASSENFLÄCHEN / VERKEHRSPFLÄCHEN (BITUMINÖSES MISCHPUTZ)
- 6.1 STRASSENFLÄCHEN / VERKEHRSPFLÄCHEN (GEPLASTERTE FLÄCHEN MIT GESCHLOSSENEN FUGEN)
- 6.1 GEH./RADWEGFLÄCHEN / VERKEHRSPFLÄCHEN (GEPLASTERTE FLÄCHEN MIT GESCHLOSSENEN FUGEN)
- 6.2 STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
- 6.2 SICHTWINKELE
- 6.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ
- 6.3 ÖFFENTLICHE STELLPLATZ (GEPLASTERT MIT GESCHLOSSENEN FUGEN)
- 6.3 PRIVATE STELLPLATZ (GEPLASTERT MIT GESCHLOSSENEN FUGEN)
- 6.3 PRIVATE STELLPLATZ (GEPLASTERT MIT OFFENEN FUGEN)
- 6.3 PRIVATE STELLPLATZ (SCHOTTERRASEN)
- 6.3 ÖFFENTLICHE PARKPLATZ
- 6.4 EIN/AUSFAHRT TÜR
- 6.4 EIN/AUSFAHRT GRUNDSTÜCK
- 7. WERTSTOFFFÄSSEL
- 7. TRAFOSTATION
- 8. FREILEITUNG SAND ZU VERKABELN (ELEKTRO, 380V/230V/0FF. BELEUCHTUNG)
- 15.3 GARAGEN
- 15.3 TIEFGARAGE
- 15.9 BOSCHUNG (WECHSEL EINGANGSTÜR)
- 15.9 MAUER ZWINGEND (m = 0.4m - 2.5m)
- 15.13 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, HERVORHEBUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 2. HINWEISE

- 3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3. GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 3. GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- 3. BAUWEISE
- 3. DACHART
- 3. VERBINDUNGSGANG MIT FLACHDACH
- 3. SATTELDACH/PULTDACH
- 3. GEBÄUDEKANTEN GESCHLOSSENER LAUBENGANG (SCHALLSCHUTZ)
- 5.3 ÜBERWEGE
- 8. BANKE
- 8. LEUCHTE
- 8. AMPELE
- 8. ABBIEGER
- 8. HYDRANT
- 8. ABBRUCH

#### VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat Waltenhofen hat in der Sitzung vom 15.11.2000 die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Waltenhofen Seniorenzentrum“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bebauungsplanänderung wurde mit Textteil und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2000 bis 29.01.2001 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 15.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- c) Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07.03.2001 den Bebauungsplan „Waltenhofen Seniorenzentrum“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- d) Der Satzungsbeschluss wurde am 22.06.2001 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- e) Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Bebauungsplanänderung in Kraft.

#### FORTSETZUNG HINWEISE

- 15. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 15. HOHENSCHICHTLINIEN IN M BESTAND AUGUST 99
- 15. GRUNDSTÜCKSNUMMER

#### 3. GRÜNORDNUNG

##### FESTSETZUNGEN ZUR INNERHOFGESTALTUNG ISO, BZW. DER FREIFLÄCHEN

#### 10. WASSERFLÄCHEN

- 10.1 WASSERFLÄCHEN FLECKEND

#### PFLANZENZEICHEN

- 13.2 "ZUM ANPFLANZEN"
  - ACER PLATANOIDES-SPIZ-ACHORN H 3m m.B. 18-20
  - TILIA CORDATA - WINTER-LINDE H 3m m.B. 18-20
  - BAUME WUCHSKLASSE I H 3m m.B. 16-18 AHORN, LINDE, BUCHE, EICHE, ESCHEN
  - BAUME WUCHSKLASSE II H 3m m.B. 16-18 EBERSCHEN, MEHLBEERE, ROTDORN, KUGELAHORN
  - BAUMSCHREIBE
  - DICHTER STRAUCHPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN ARTEN, BLOHEND, DUFTEND
  - BINSEN / SCHILF

#### 13.2.2 "ZUM ERHALTEN"

- ZU ERHALTENDER BAUM- UND STRAUCH-BESTAND
- HECKEN-BESTAND

#### "ZUR BESEITIGUNG"

- ZU BESEITIGENDER BAUM-BESTAND

#### HINWEISE ZU DEN STELLPLÄTZEN

- TG<sub>0</sub> = 28
- Go = 6
- St = 30 (AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN)
- St<sub>Bus</sub> = 1 (AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN)
- P = 2 (AUF ÖFFENTLICHEM GRUND)
- 67 GESAMT- STELLPLATZ

#### URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT

GEMEINDE WALTENHOFEN		99008
LANDKREIS OBERALLGÄU		
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN		
2. ÄNDERUNG		
"WALTENHOFEN SENIORENZENTRUM"		
GEMARKUNG WALTENHOFEN		
PLANNUMMER	MASSSTAB	GEZEICHNET: DATUM
LAGEPLAN	M : 1 : 500	12.01.00
ENTWURFSVERFASSER:		TEXTUR-DAT: 29.02.00
ARCHITEKT	REGIERUNGSBAUMEISTER DIPL.-LÄNDLICHE PLANUNG	15.11.00
	DIETER HEILER	PLANNR.

Ausgefertigt:  
Waltenhofen, 15.05.2001  
*R. Wegscheider*  
Bürgermeister

Gemeinde Waltenhofen  
*R. Wegscheider*  
Bürgermeister

