



A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, Teilbereiche 1 - 4
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (hier: 0,8)
 - EG 722,49 Höhenfestsetzung für die Hauptgebäude als Höchstmaß (OK Fertigfußbodenhöhe in m ü. NN)
 - GH 736,49 Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NN

3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

4) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- G Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegleitgrün
- Einfahrt/ Ausfahrt

5) Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Wasser

6) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- R1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung
- R2 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung
- R3 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung
- A Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche

7) Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

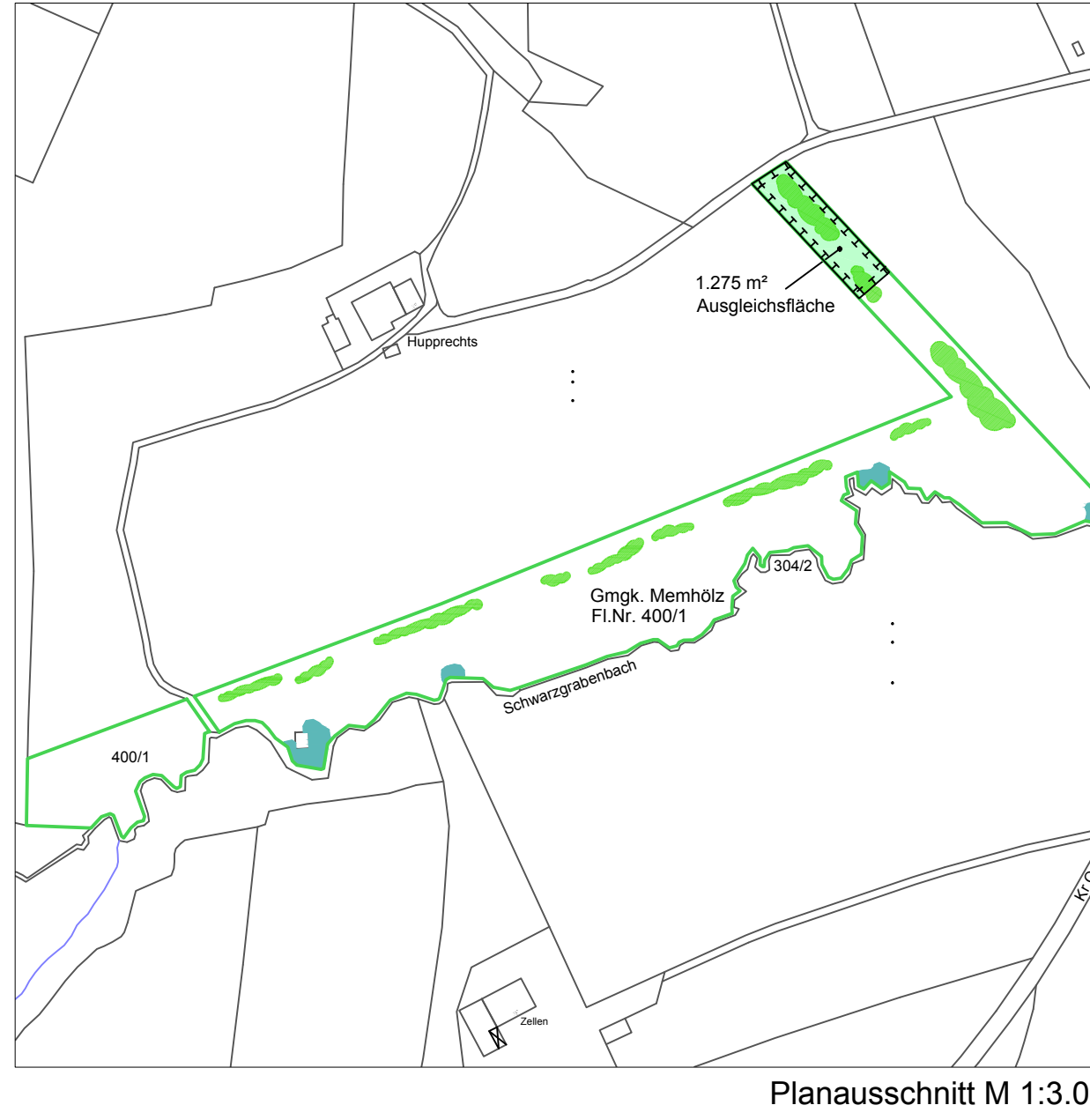
8) Sonstige Planzeichen

- 63/45 dB(A)/m² Beschränkung der Geräuschemissionen, immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche tags/nachts (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Gebäudehöhen
- Flächen ohne Geländeauftrag/ -abtrag
- Unterbauungsbereich der 110 KV-Freileitung
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Geplante Geländeböschung (Aufschüttung)
- Vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- Geplante Linksabbiegespur - Bedarf
- Maßangabe in Metern
- Bestandsgehölze an BAB
- zu fallende Gehölze Bestand
- Abgrenzung Alllasten
- Freileitungsmast alter Standort - wird verlegt
- Freileitungsmast (Höhendifferenz zwischen Oberkante Fahrbahn und Fundament max. 4,50 m)
- oberirdische Versorgungsleitung 110 KV- Freileitung mit Schutzstreifen
- unterirdische Versorgungsleitung Fernwasser mit Schutzstreifen
- Bauverbotszone entlang der Kreisstraße OA 5: 15 m, gemessen ab Fahrbahnrand
- Anbauverbotszone entlang der B19: 20 m, gemessen ab Fahrbahnrand
- Bauverbotszone entlang der BAB 980-B12: 20 m/40 m, gemessen ab Fahrbahnrand
- Baubeschränkungzone entlang der BAB 980-B12: 100 m gemessen ab Fahrbahnrand

Ausgleichsbebauungsplan zum Bebauungsplan des "Gewerbegebietes Waltenhofen - Lanzen Süd"



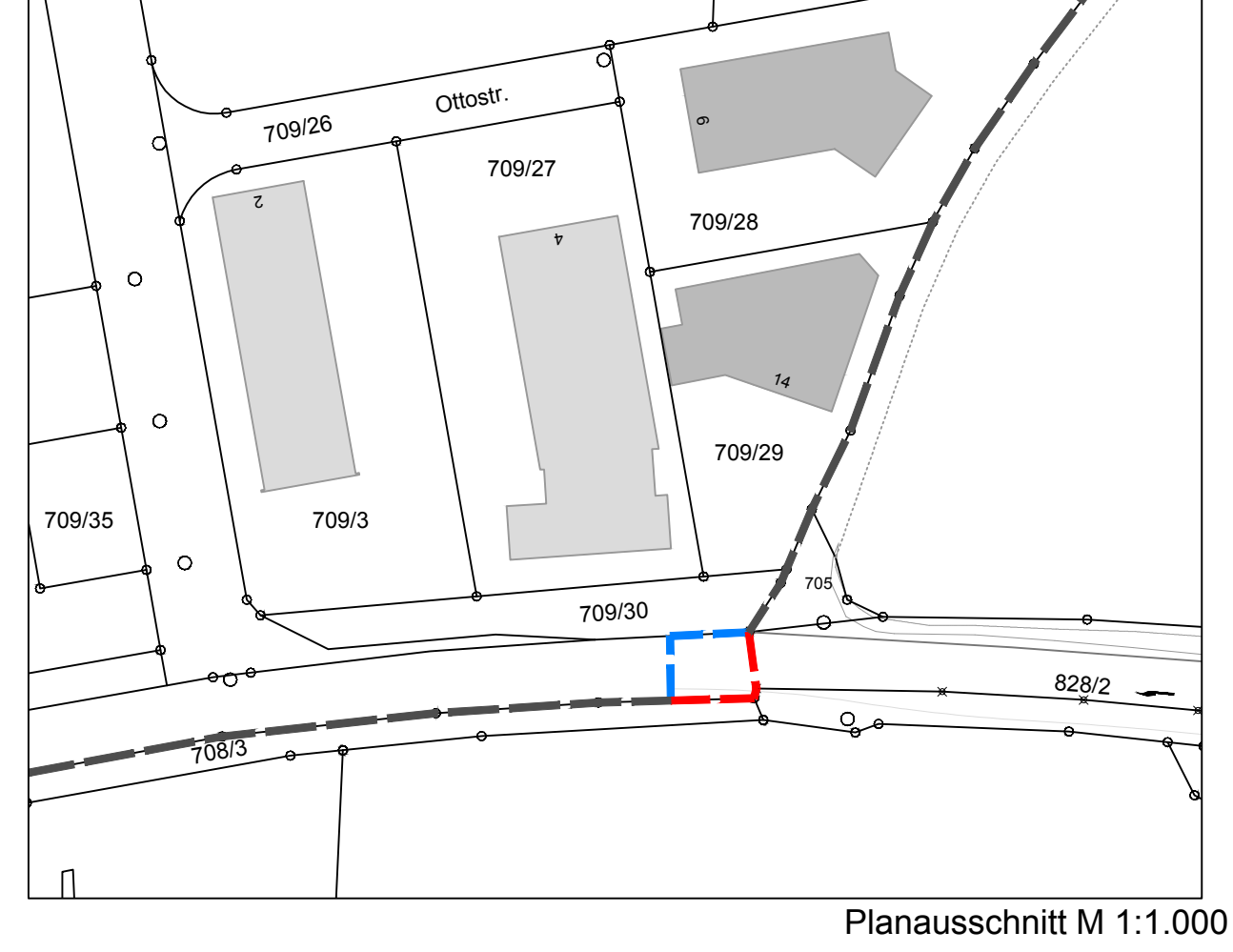
A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- Umgrenzung der Fläche - Ökokonto Gemeinde Waltenhofen
- Gehölzplantzungen
- Gehölzbestand

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waltenhofen-Lanzen"



A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Aufhebung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Grundfassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waltenhofen - Lanzen"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waltenhofen-Lanzen"

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Grundfassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waltenhofen - Lanzen"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2014 gefasst. Der Beschluss wurde am 10.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 13.10.2014 bis 27.10.2014. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 10.10.2014.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Am 10.10.2014 fand ein Scoping-Termin mit ausgewählten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Gelegenheit zur Erörterung statt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 25.02.2015 fand in der Zeit vom 09.03.2015 bis einschließlich 09.04.2015 statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2015 zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom 25.02.2015 aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2015 über die Fassung vom 27.04.2015.

Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister

Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister

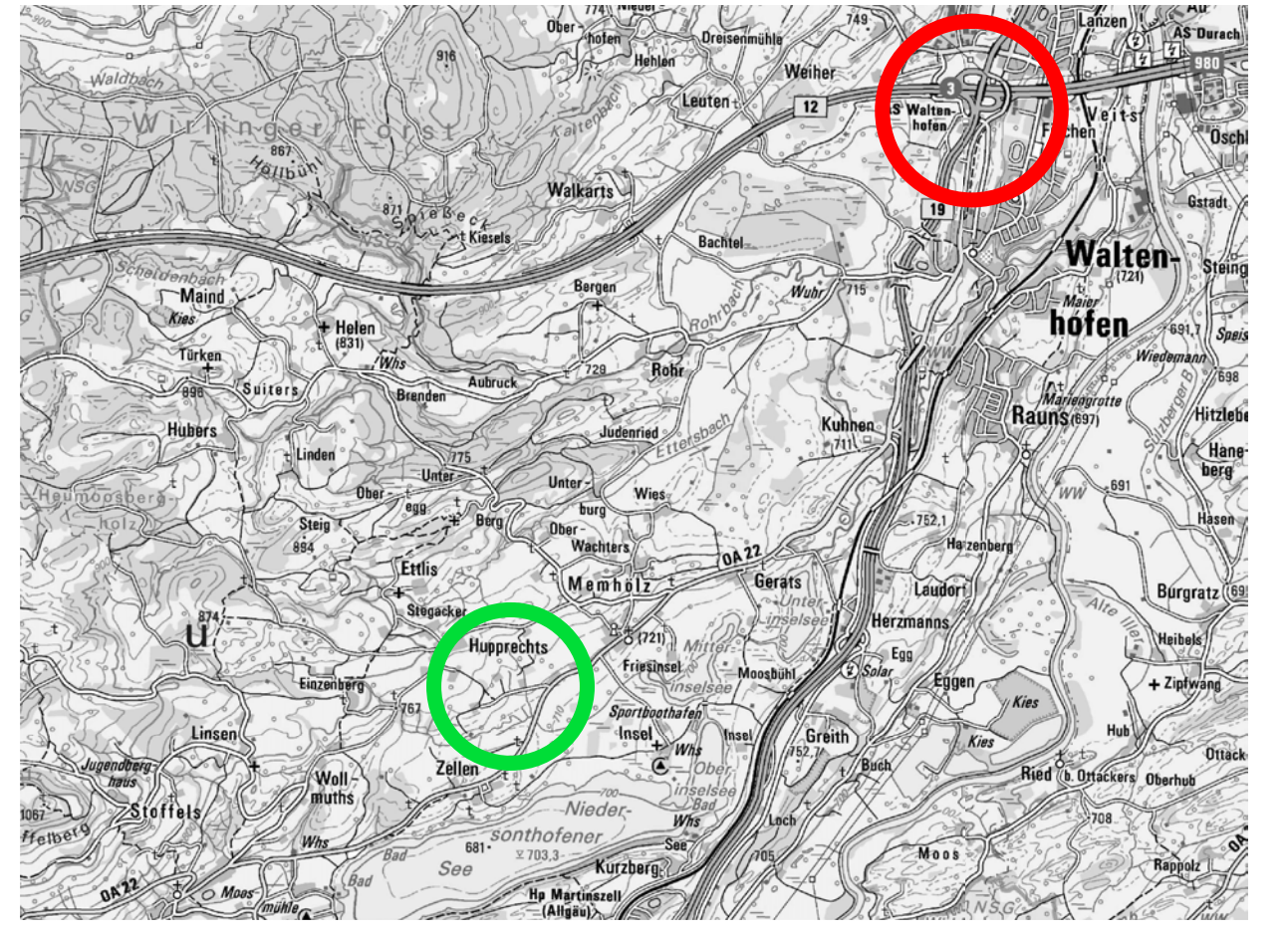
Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Waltenhofen - Lanzen Süd" mit 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waltenhofen - Lanzen" mit integriertem Grünordnungsplan



Fassung vom 27.04.2015

Maßstab 1: 500

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen
Tel.: 08303/ 79 -27

Entwurfsverfasser:
Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bdlA - Stadtplaner
Staubenweg 6, 87435 Kempten
Tel. 0831 - 16268 Fax 0831 - 21439