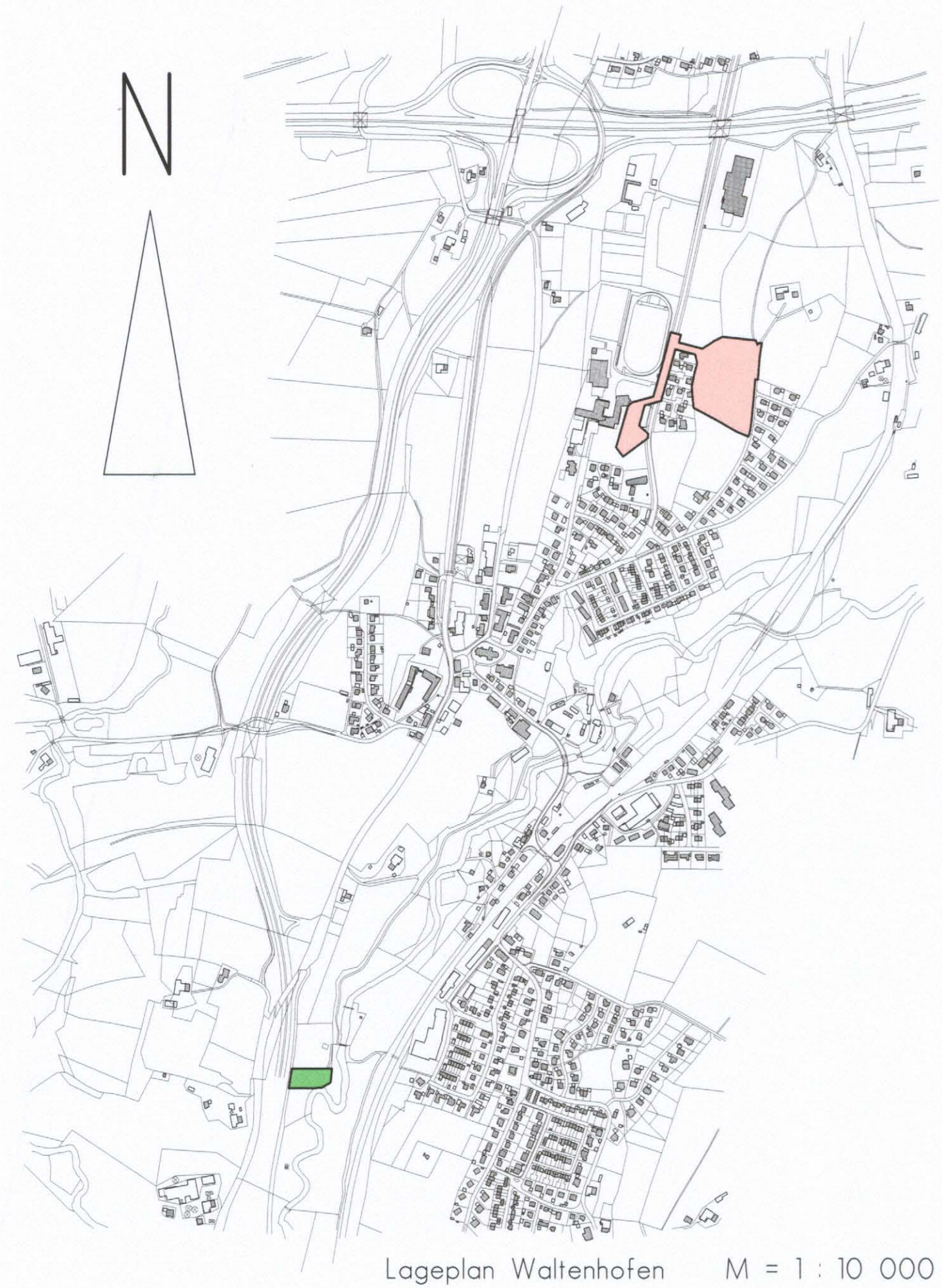


N

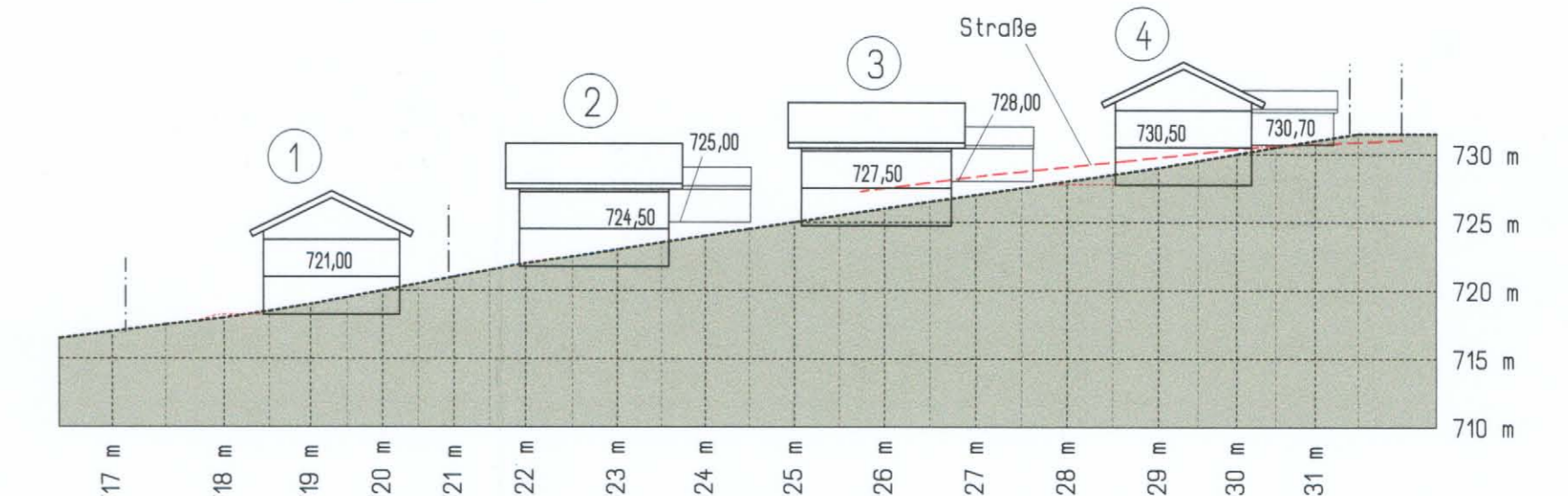
# A) BEBAUUNGSPLAN "WALTENHOFEN-NORD"



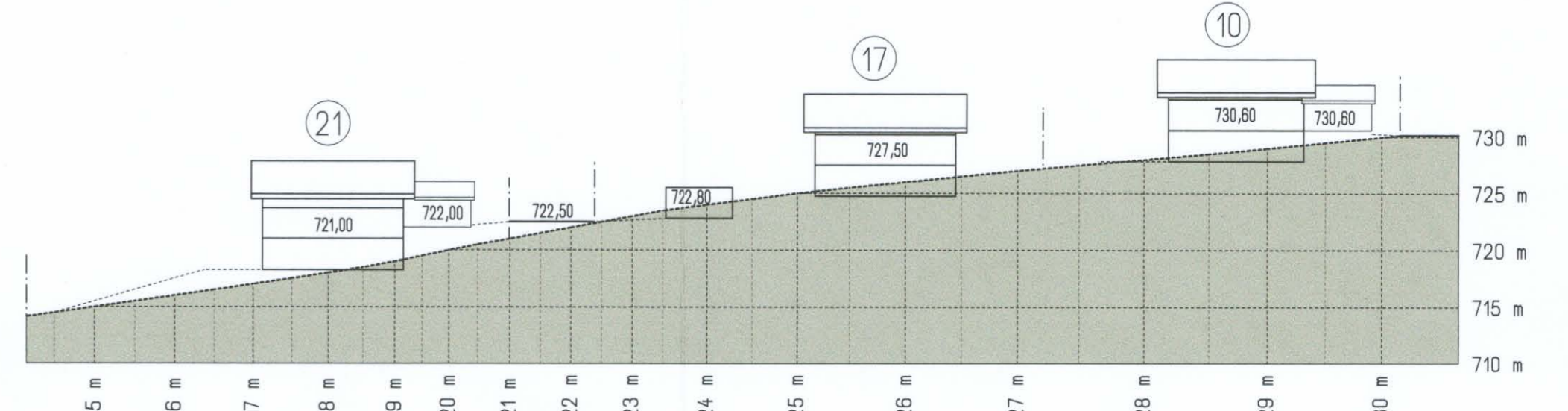
Lageplan Waltenhofen M = 1 : 10 000



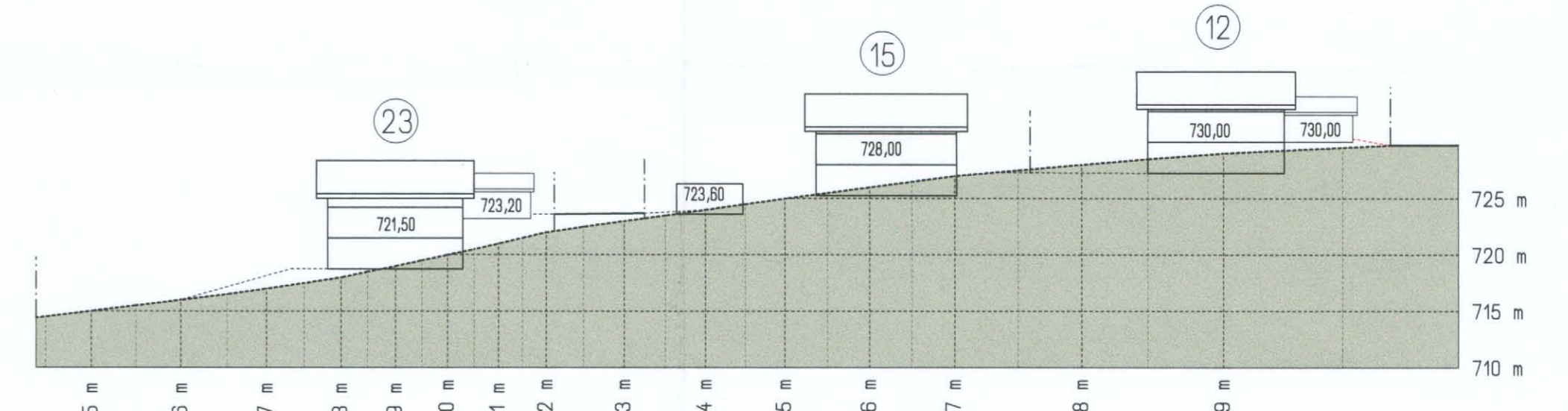
- Wandhöhen: DKFB EG bis Schnittpunkt Traufwand / DK Sparren
- Haus ① = 3,80 m
  - Haus ② = 3,80 m
  - Haus ③ = 3,80 m
  - Haus ④ = 3,80 m
  - Haus ⑤ = 4,40 m
  - Haus ⑥ = 3,80 m
  - Haus ⑦ = 4,40 m
  - Haus ⑧ = 4,40 m
  - Haus ⑨ = 4,40 m
  - Haus ⑩ = 4,40 m
  - Haus ⑪ = 4,40 m
  - Haus ⑫ = 4,40 m
  - Haus ⑬ = 4,40 m
  - Haus ⑭ = 4,40 m
  - Haus ⑮ = 3,80 m
  - Haus ⑯ = 3,80 m
  - Haus ⑰ = 3,80 m
  - Haus ⑱ = 3,80 m
  - Haus ⑲ = 3,80 m
  - Haus ⑳ = 4,40 m
  - Haus ㉑ = 4,40 m
  - Haus ㉒ = 4,40 m



Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C

Schnitte M = 1 : 500

## Zeichenerklärung:

### A) Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- GA Umgrenzung von Flächen für Garage
- Firstsicherung
- VA Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Bauweise
- o GRZ 0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässig)
- GFZ 1,2 Geschöflächenzahl (höchstzulässig)
- EG DKFB Höhe über N.N.
- SD Satteldach
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
- EH Pro Einzelwohnbau (EH) max. 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- EH Pro Doppelwohnbau (EH) max. 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- R Fläche zur Rückhaltung von Regenwasser

### B) Hinweise

- Grenze Ausgleichsfläche
- 629a Grundstücksfläche
- Grundstücksgrenzen
- 516/38 Flurstücknummern
- Vorschlag für Grundstückszusammenlegung
- Vorschlag für Grundstückssteilung
- Bebauungsvorschlag
- F bestehender Fußweg
- Höhenrichtlinien mit Meterangaben über NN
- Baumfallgrenze

### Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat von Waltenhofen hat in der Sitzung vom 06.08.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Waltenhofen-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2008 ordentlich bekanntgegeben.
- Die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand statt in der Zeit vom 01.09.2008 bis 15.09.2008.
- Die Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.08 mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 08.12.2008 bis 12.01.2009.  
Zu dem Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.08 wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 08.12.2008 bis 12.01.2009 beteiligt.
- Die erneuerte, verkürzte Auslegung des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2009 mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 02.03.2009 bis 17.03.2009.  
Zu dem geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.2009 wurden auch die durch die Änderung berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.03.2009 bis 17.03.2009 beteiligt.
- Die Gemeinde Waltenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.04.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.02.2009 als Satzung beschlossen.  
Der Satzungsbeschluss wurde am 15.05.2009 ordentlich bekanntgegeben.  
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Waltenhofen, den 01.04.2009

E. Harsch  
1. Bürgermeister

### Ausfertigungsvermerk:

Die Planzeichnung und der Textteil stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.  
Waltenhofen, den 07.05.2009

E. Harsch  
1. Bürgermeister



A) BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "WALTENHOFEN-NORD" DER GEMEINDE WALTENHOFEN, FL.NR. : 509/1, 509/2, 510, 511, 512, 516/38, 36, 31/79, 515/4, 515/21, 509, 500

DATUM 09.02.2009 M = 1/1000  
GEANDERT AM :

WILLI HEINZ WOLLMANN  
BAUPLANUNG GmbH  
TOSSOSTRASSE 8  
87448 WALTENHOFEN  
TEL. 08303/282 FAX 921662

S.R. GEISSER ARCHITEKT  
SCHUTZENSTRASSE 1  
87509 IMMENSTADT  
TEL. 08323/7148  
FAX 08323/7999