



# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GE GEBIETSGEBIET (GE 1 BIS GE 4 GEM. § 13 ABS. 1 DER SATZUNG)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GRZ MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL.
  - GFZ MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
  - WH MAX. WANDHÖHE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
  - a ABWEICHENDE BAUWEISE, DIE LÄNGE VON HAUPTGEBÄUDEN INKLUSIV ANGEBAUTER NEBEN- GEBÄUDE DARF MAXIMAL 110 METER BETRAGEN
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - ÖFFENTLICHE STRASSEN- VERKEHRSFLÄCHE MIT MASSANGABE
  - ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG MIT MASSANGABE
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBEN- ANLAGEN; HIER SAMMELVERKEHRANLAGEN
  - FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT UND ABFALL
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (VGL. SATZUNG § 12)
  - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTUNGS FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE WALTENHOFEN
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
  - SICHTDREIECK (MIT MASSANGABE) FÜR DEN FLEISSENDEN VERKEHR (§9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) IST VON BAULICHEN ANLAGEN ALLER ART AN- PFLANZUNGEN, ENFRIEDLUNGEN, ABLAGERUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN UND DGL. VON MEHR ALS 0,80 M ÜBER FAHRBAHNNIVEAU STETS FREIZUHALTEN
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT- WIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS- SCHUTZGESETZES (VGL. SATZUNG § 13 ABS. 2)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- ZONEN; HIER ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH EMISSIONSKONTINGENTEN GE 1 BIS GE 4 (VGL. SATZUNG § 13 ABS. 1)
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASS- NAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; HIER VGL. SATZUNG § 15 ABS. 4
  - ZU PFLANZENDE BÄUME
  - ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
  - ZU ERHALTENDE BÄUME
  - ZU ERHALTENDE GEHÖLZE

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung vom 16.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hegge-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bürgerbrief Nr. 16 am 25.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit incl. der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 16.08.2008 bis 29.08.2008 statt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Schreiben vom 18.08.2008 in der Zeit vom 18.08.2008 bis 29.08.2008 durchgeführt.
- Abwägung**  
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung am 10.11.2008 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der vorgezogenen Träger- und Bürgerbeteiligung geprüft und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Öffentliche Auslegung / Trägerbeteiligung**  
Den Nachbargemeinden und berührten Trägern öffentlicher Belange, wurde mit Schreiben vom 25.02.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme, in der Zeit vom 02.03.2009 bis einschließlich 07.04.2009 gegeben.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 02.03.2009 mit Begründung in der Zeit vom 02.03.2009 bis einschließlich 07.04.2009 öffentlich ausgestellt. Aufgrund diverser Planänderungen wurde in der Zeit vom 06.06.2009 bis 23.06.2009 eine erneute, verkürzte Auslegung vorgenommen. Auch die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nochmals beteiligt (§ 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB).
- Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung am 06.07.2009 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord" wurde am 20.07.2009 als Satzung beschlossen.  
Waltenhofen, 21.07.2009  
(E. Harscher)  
1. Bürgermeister
- Ausfertigung**  
Die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord" wird hiermit ausgefertigt.  
Der Satzung wird eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.  
Waltenhofen, 27.07.2009  
(E. Harscher)  
1. Bürgermeister
- Bekanntmachung - Rechtsverbindlichkeit**  
Der Satzungsbeschluss vom 20.07.2009 wurde im Bürgerbrief der Gemeinde Waltenhofen Nr. 16 am 07.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Waltenhofen, 07.08.2009  
(E. Harscher)  
1. Bürgermeister



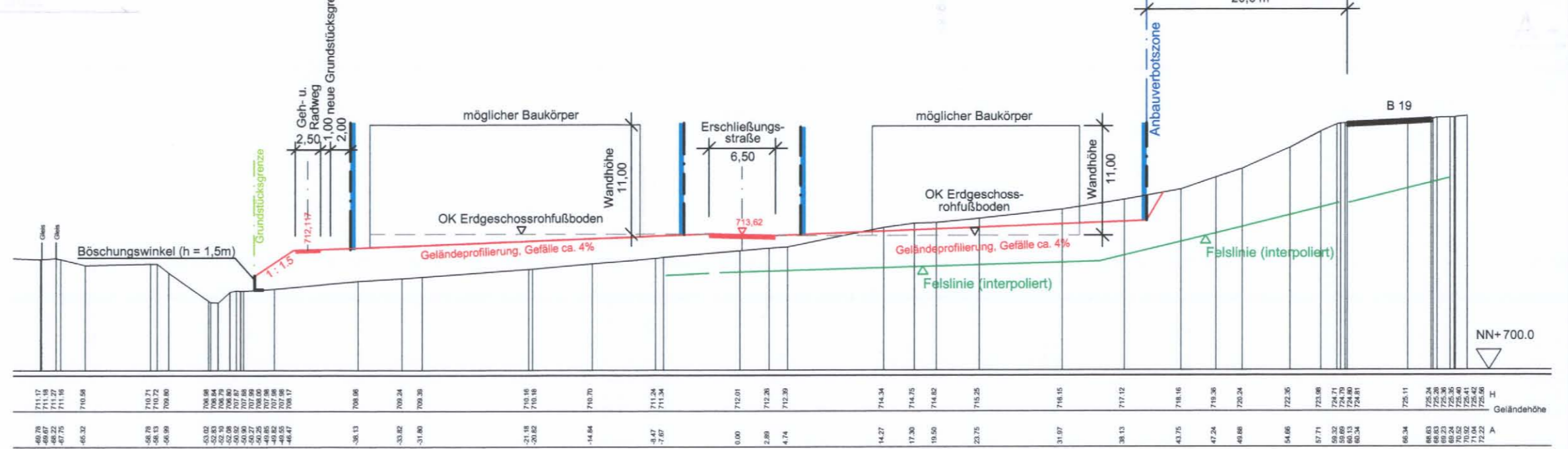
GEMEINDE WALTENHOFEN

## A.) BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

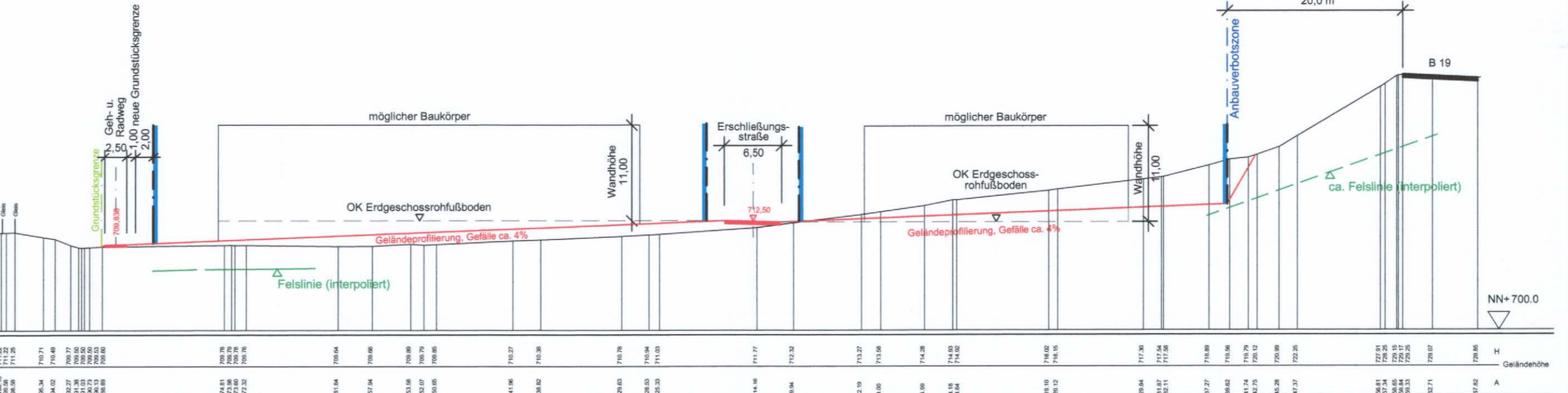
"Gewerbegebiet Hegge-Nord"

06.07.2009 Massstab 1 : 500

Schnitt A - A  
M 1 : 500



Schnitt B - B  
M 1 : 500



Schnitt C - C  
M 1 : 500

