A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Teilbereiche WA 1 und WA 2
MI	Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
IIu	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss nur als Untergeschoss zulässig ist
EG 744,60	Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden, m ü. NN)
FH/GH 754,10	Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (Firsthöhe/Gebäudehöhe, m ü. NN)

3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und/ oder Doppelhäuser zulässig
	Hauptfirstrichtung
	Baugrenze
Ga	Umgrenzung von Flächen für Garagen
	Bauverbotszone entlang der Kreisstraße OA1: 10m, gemessen ab Fahrbahnrand

4) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

SD	nur Dachform Satteldach zulässig
FD	nur Dachform Flachdach zulässig
DN 15-25°	Dachneigung 15-25°

5) Typenschablonen

	Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4
Planungsrechtliche Festsetzungen	IIu GRZ 0,35 o E	II GRZ 0,4 o ED	IIIu GRZ 0,4 o E	III GRZ 0,6 o E
Bauordnungsrechtliche Vorschriften	SD 15-25°	SD 15-25°	SD 15-25°	FD 0-5°

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

Ö	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
F	Fußweg öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegleitgrün
	Einfahrtsbereich
	Sichtfeld für Anfahrtsicht mit Längenangabe

7) Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Versorgungsfläche Elektrizität
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, oberirdisch
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, unterirdisch

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

R	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung
	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
A	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleich

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

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Baumpflanzungen
	Strauchpflanzungen

10) Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Art der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzung

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

	Geplante Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Grundstücksgrenze
144/26	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Höhenlinie mit Höhenangabe
79 m	Nummerierung und vorläufige Größe der geplanten Grundstücke
748,20	Geplante Straßenhöhen und Straßenachsen (Übernahme IB Klinger)
30	Tempo 30 -Bereich

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Oberdorf - Hauptstraße" wurde in der Gemeinderatssitzung vom 19.03.2018 gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 18.09.2020.
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 24.03.2021 fand in der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 14.06.2021 statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 30.04.2021.

Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 22.09.2020. Sie wurden unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Planentwurf in der Fassung vom 24.03.2021 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Sie wurden mit Schreiben vom 07.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2021 über die Fassung vom 26.07.2021.

Waltenhofen, den .....
.....
Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Oberdorf - Hauptstraße" bestehend aus Satzung / Textteil (Seite 1 bis 22) und Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 26.07.2021, dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.07.2021 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Waltenhofen, den .....
.....
Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister

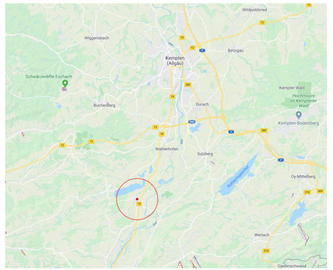
Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Oberdorf - Hauptstraße" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Ergänzend sind die Unterlagen in das Internet unter folgender Adresse eingestellt:
www.waltenhofen.de

Waltenhofen, den .....
.....
Eckhard Harscher, Erster Bürgermeister

Waltenhofen

Gemeinde Waltenhofen
Ortsteil Oberdorf

Bebauungsplan "Oberdorf - Hauptstraße"



Fassung vom 26.07.2021

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen
www.waltenhofen.de

Entwurfsverfasser:
Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bdla Stadtplaner
Stulbenweg 6 | 87435 Kempten
Tel. 0831 16268 | Fax 0831 21439
mail@landschaftsarchitekt-mueller.de

N

Maßstab 1:500

.....