



PLANZEICHNUNG 1/500

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-2018-I gemäß Schallschutzgutachten vom 19.11.2018



**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)  
 MU Urbane Gebiete MU (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 GRZ Grundflächenzahl, höchstzulässig  
 GF Geschossfläche, höchstzulässig  
 WH Wandhöhe in Metern u. OK Fertigfußboden lt. textl. Festssetzung  
 II Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig  
 (I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baulinie  
 Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Verwaltungen  
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude  
 Spielanlagen

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsräumen besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenverkehrsräume

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Einfahrtbereich, mit Maßgabe max. Breite 5,30 m

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:  
 Elektrizität

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume, zu pflanzen  
 Bäume, zu erhalten  
 vorhandene Bäume, wenn möglich zu erhalten  
 Strauchaufwuchs, zu erhalten  
 Strauchaufwuchs, wenn möglich zu erhalten

Sonstige Pflanzzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Umgriff einfacher Bebauungsplan  
 Umgriff bestehender Bebauungspläne  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
 Zweckbestimmung: Ga: Garage; TGa: Tiefgarage; St: Stellplätze  
 GH: Gartenhaus  
 SD: Satteldach  
 FD: Flachdach  
 ZD: Zeltdach  
 PD: Pultdach  
 Pfeil: Hauptfrischrichtung  
 Mi: Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Zweckbestimmung: G: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Lärmpegelbereich:  
 Nacht-Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A)

Nutzungsschablone:  
 Die Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete enthalten folgende Festsetzungen in auf das jeweilige Baugebiet angepassten Kombinationen

Nummer d. Baugebietes	Art d. Baugebietes
Anzahl d. Vollgeschosse	Wandhöhe, maximal
Dachform	Grundflächenzahl, maximal
Geschossfläche, maximal	Dachneigung

●●● Abgrenzung Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 ●●● Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Rampe  
 Abbruch  
 Grundstücksgrenze, Bestand  
 Höhenlinie, Bestand  
 Höhenlinie, Planung  
 Gebäude, Bestand, überplant  
 Umgrenzung Bodendenkmal Kirchhof  
 Umgriffe angrenzender Bebauungspläne  
 „Waltenhofen Seniorenzentrum“ und „Schulzentrum“  
 M: Maste in Metern  
 D: Einzeldenkmal

20 Tempo 20 - Bereich  
 30 Tempo 30 - Bereich

P: Öffentliche Stellplatz  
 F: Fußweg  
 R: Radweg  
 BUS: Bushaltestelle  
 B: Dorfbrunnen, erhaltenswert

- Verfahrensvermerke:**
- Die Gemeinde Waltenhofen hat in der Sitzung am 15.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Ortskern“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
  - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gemäß der Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Abs. 2, Satz 1, abgesehen.
  - Der Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2019 bis 07.02.2019 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
  - Der Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.07.2019 bis 06.08.2019 erneut öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
  - Die Gemeinde Waltenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.2019 den Bebauungsplan gemäß 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Waltenhofen, den 01.10.2019  
 Harscher, I. Bürgermeister
  - ausgefertigt  
 Waltenhofen, den 08.10.2019  
 Harscher, I. Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Bürgerbrief Waltenhofen Nr. 21, Ausgabe vom 18.10.2019 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Waltenhofen bereitgehalten.  
 Waltenhofen, den 18.10.2019  
 Harscher, I. Bürgermeister



GEMEINDE WALTENHOFEN  
 TEIL A  
 Bebauungs- und Grünordnungsplan  
 „Ortskern Waltenhofen“

Planer/Architekt:  
 MORPHO-LOGIC  
 Architektur und Stadtplanung  
 Schleißheimer Strasse 25  
 80333 München  
 T. 089 / 5421230 M. studio@morpho-logic.de

Planer/Architekt:  
 LEX KERFERS  
 Landschaftsarchitekten  
 Emling 25  
 85441 Bockhorn  
 T. 08122 / 943801  
 M. mail@lex-kerfers.de

Planungsdatum: 30.09.2019  
 Planformat: 730/1250 mm  
 Maßstab: 1:500