



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A. Festsetzungen**
- Grenze des Bebauungsplanes
  - - - Grenze des Änderungsbereiches, 1. Änderung
  - Grenze des Änderungsbereiches, 2. Änderung
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - GA/ST Fläche für Garage u. Stellplätze
  - ← → Firstrichtung
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässig)
  - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (höchstzulässig)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - SD Satteldach
  - o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Maß der baulichen Nutzung

- B. Für die Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
  - 172/1 Flurnummern
  - - - Vorschlag für Grundstücksteilung
  - 741 Höhenschichtlinien

**TEXTTEIL**

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Seestraße" in Oberdorf**

Die Gemeinde Waltenhofen erläßt aufgrund der § 1, § 2 Abs. 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung, folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

**1. Allgemeines**

**1.1 Bestandteile**

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Planzeichen und dem Textteil.

**1.2 Rechtliche Grundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO von 1990)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

**2. Geltungsbereich und Inhalt der Bebauungsplanänderung**

**2.1 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 766/11, Gemarkung Martinszell.

**2.2 Geltungsbereich**

Für diese 2. Änderung des Bebauungsplanes "Seestraße" in Oberdorf gilt die von Architekt Dipl. Ing. (FH) Willi Heinz Wollmann, Waltenhofen, ausgearbeitete Bauplanzeichnung vom 01.06.2005. Der Textteil in der Fassung vom 23.3.1994, sowie der Textteil der 1. Änderung in der Fassung vom 15.12.2003 gilt weiter, soweit sich nicht aus nachstehenden Regelungen Änderungen ergeben.

**2.3 Änderungen Textteil**

§ 3 "Maß der baulichen Nutzung" Abs. 1 erhält folgende Fassung:  
 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe wird auf max.4,5 m begrenzt, gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis Oberkante Fußpfette (Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk).

**3 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

**Hinweis:**

Mit Immissionen aus der Landwirtschaft mit der üblichen Grünlandwirtschaft muß im Planungsgebiet gerechnet werden. Beschwerden wegen deren Auswirkungen können nicht abgeholfen werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat von Waltenhofen hat in der Sitzung vom 01.06.05 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Seestraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 08.07.05 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Auslegung des Änderungs-Entwurfes in der Fassung vom 01.06.05 mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 18.07.05 bis 19.08.05

Zu dem Änderungsentwurf in der Fassung vom 01.06.05 wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.07.05 bis 18.08.05 beteiligt.

3. Die Gemeinde Waltenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.08.05 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 01.06.05 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde am 16.09.05 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Waltenhofen, den 18.10.2005

*Wollmann*  
 1. Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk:

Die Planzeichnung und der Textteil stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Waltenhofen, den 05.09.2005

*Wollmann*  
 1. Bürgermeister



**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SEESTRASSE" DER GEMEINDE WALTENHOFEN, FL.NR.**

DATUM 01.06.2005  
 GEANDERT AM :

M = 1/1000

W.H. WOLLMANN ARCHITEKT  
 TOSSOSTRASSE 8  
 87448 WALTENHOFEN  
 TEL. 08303/282  
 FAX 08303/921662