

## 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.

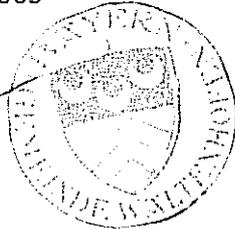
#### Hinweis:

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

Waltenhofen, den 31.08.2005

*R. Wegscheider*

(R. Wegscheider)  
1. Bürgermeister



Dieser Textteil entspricht dem  
Satzungsbeschluss vom  
31.08.2005

Ausgefertigt:  
Waltenhofen, den 05.09.2005

*R. Wegscheider*

(R. Wegscheider)  
1. Bürgermeister

