



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

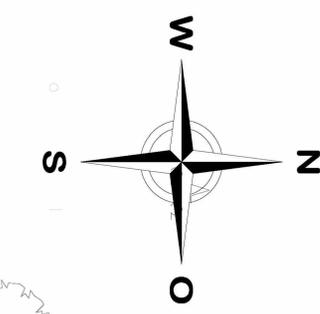
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GE GEWERBEGEBIET (GE 1 BIS GE 4 GEM. § 13 ABS. 1 DER SATZUNG)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL.
GFZ MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
WH MAX. WANDHÖHE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
a ABWEICHENDE BAUWEISE, DIE LÄNGE VON HAUPTGEBÄUDEN INKLUSIV ANGESCHLOSSENEN NEBEN- GEBÄUDE DARF MAXIMAL 110 METER BETRAGEN
BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN**
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
ÖFFENTLICHE STRASSEN- VERKEHRSLÄCHEN MIT MASSANGABE
ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG MIT MASSANGABE
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBEN- ANLAGEN; HIER SAMMELWERBEANLAGEN
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 BELASTENDE 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, ANPFLANZUNGEN, EINFRÜHDUNGEN, ABLAGERUNGEN, AUFSTÜTTUNGEN UND DGL. VON MEHR ALS 0,20 M ÜBER FAHRBAHNNIVEAU STETIG FREIZUHALTEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEIN- WIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-EMMISSIONS- SCHUTZGESETZES (VGL. SATZUNG § 13 ABS. 2)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN; HIER ZULASSIGKEIT VON VORHANGEN NACH EMISSIONSKONTINGENTEN GE 1 BIS GE 4 (VGL. SATZUNG § 13 ABS. 1)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASS- WAHNER 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

HINWEISE:

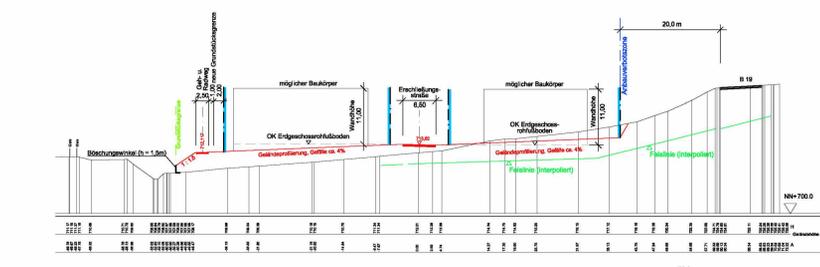
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE FLURNUMMERN
- GEMARKUNGSGRENZE
- BESTEHENDE HÖHENLINIEN ÜBER NN
- BESTEHENDE BÖSCHUNG
- GEPLANTE BÖSCHUNG
- GEPLANTE BÖSCHUNGSSICHERUNG
- GEPLANTE BÖSCHUNGSWINKEL
- STRASSENBAU AUF STADTGEBIET KEMPTEN
- SICHTDREIECK MIT MASSANGABE AUF STADTGEBIET KEMPTEN
- BESTEHENDER BACHLAUF
- BESTEHENDE BACHVERROHRUNG
- GEPLANTE BACHVERROHRUNG
- BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
- BESTEHENDER STROMMAST
- BESTEHENDE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

VERFAHRENSVERMERKE:

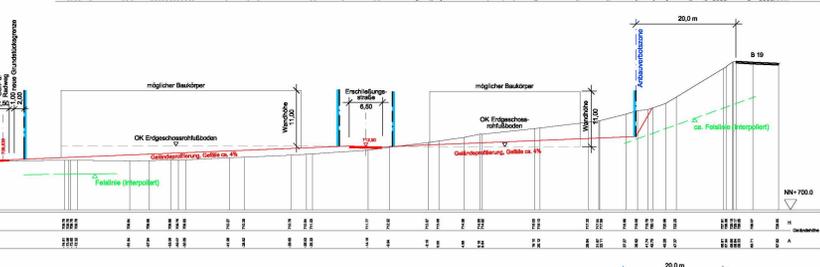
- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung vom 16.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hegge-Nord" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bürgerbrief Nr. 16 am 25.07.2009 ersichtlich bekanntgegeben.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit insb. der Gelegenheit zur Äußerung und Entfaltung fand in der Zeit vom 18.08.2008 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**
Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner Sitzung am 10.11.2008 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger 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 dieser Änderungen wurde in der Zeit vom 08.06.2009 bis 23.06.2009 eine erneute verkürzte Auslegung vorgenommen. Auch die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nochmals beteiligt (§ 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4 Abs. 3 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. Hirscher)
1. Bürgermeister
- Ausfertigung**
Die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord" wird hiermit ausfertigt.
Der Satzung wird eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
Waltenhofen, 27.07.2009
(E. Hirscher)
1. Bürgermeister
- Bekanntmachung - Rechtsverbindlichkeit**
Der Satzungsbeschluss vom 20.07.2009 wurde im Bürgerbrief der Gemeinde Waltenhofen Nr. 16 am 07.08.2009 ersichtlich bekanntgegeben.
Die Satzung ist am 07.08.2009 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Waltenhofen, 07.08.2009
(E. Hirscher)
1. Bürgermeister



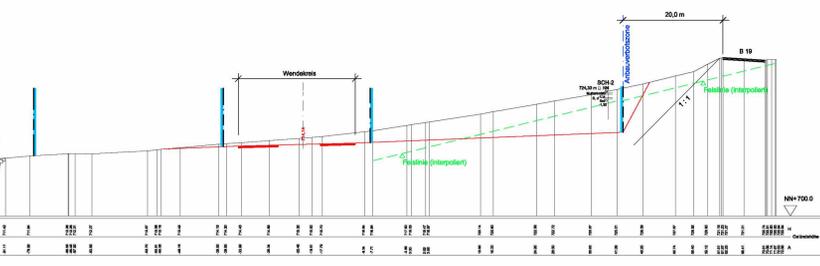
Schnitt A - A
M 1 : 500



Schnitt B - B
M 1 : 500



Schnitt C - C
M 1 : 500



GEMEINDE WALTENHOFEN A.) BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet Hegge-Nord"

06.07.2009 Maststab 1 : 500