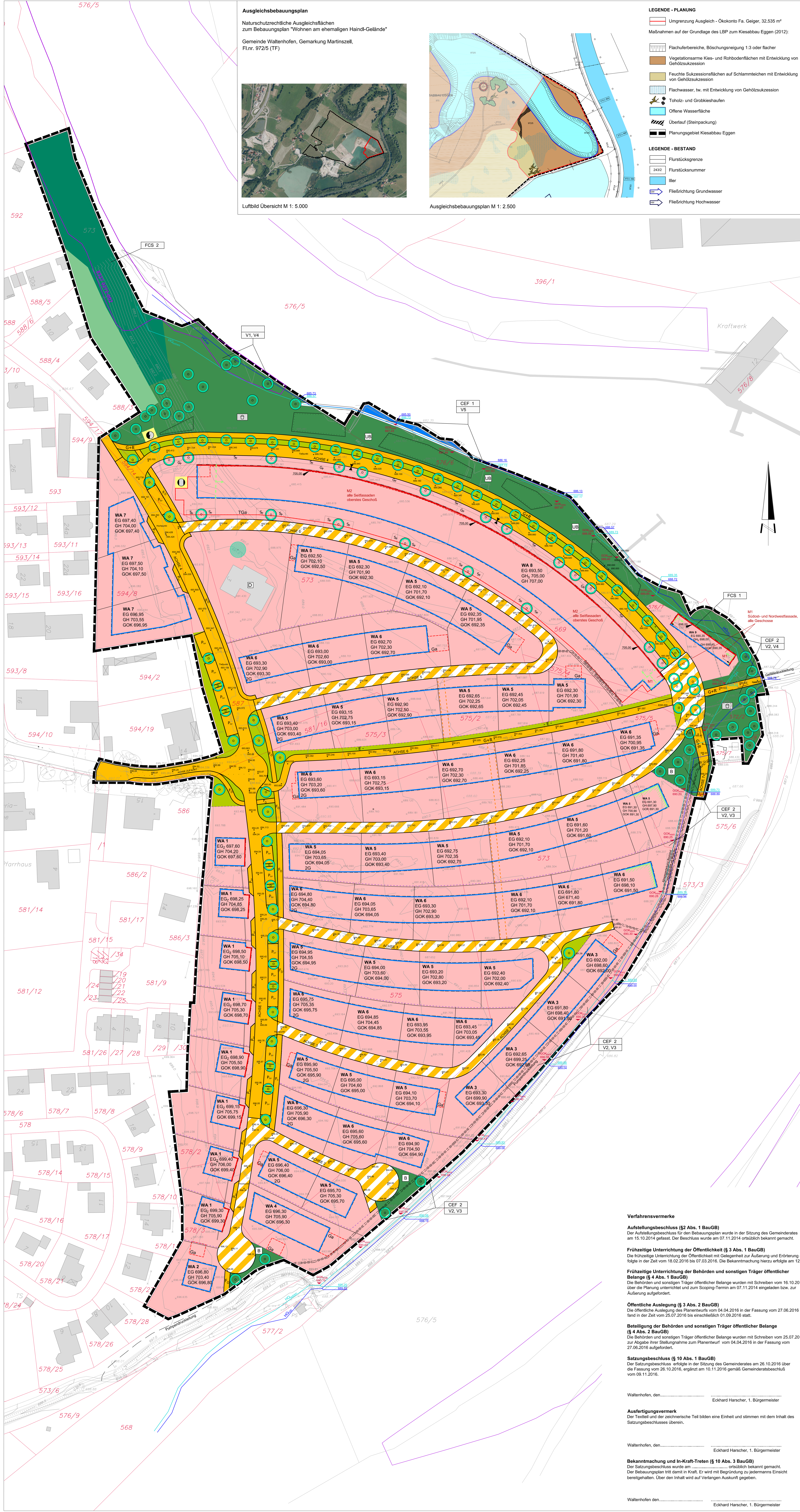




- A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen**
- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA₉ Allgemeines Wohngebiet 1-9 nach § 4 BauNVO
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - EG 693,60 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude als Höchstmaß (OK Erdgeschoss Fertigfußboden in m ü. NN)
 - EG₂ 697,60 Höhenfestsetzung für das Hauptgebäude zwingend (OK Erdgeschoss Fertigfußboden in m ü. NN)
 - GH 700,10 Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NN
 - GH₂ 705,00 Gebäudehöhe als Mindestmaß in m ü. NN (Schallschutz)
 - 2G Mindestens zwei Vollgeschosse
- 3) Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a Abweichende Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - Einzelhäuser mit UG zulässig
 - Einzelhäuser zulässig (siehe Satzung 1.4)
 - Einzelhäuser zulässig (siehe Satzung 1.4)
 - Einzelhäuser zulässig (Geschosswohnungsbau)
 - Einzelhäuser zulässig (Mehrfunktionsgebäude)
 - Doppelhäuser zulässig
 - Hausgruppe/Reihenhäuser zulässig
 - Kettenhäuser zulässig
 - FD/SD Nur Dachform Flachdach/ Satteldach zulässig
 - Hauptfließrichtung
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Carports
 - UGS Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- 4) Typenschallonen
- | | | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| WA 1
GRZ 0,40
FD | WA 2
GRZ 0,40
FD | WA 3
GRZ 0,40
FD | WA 4
GRZ 0,40
FD | WA 5
GRZ 0,40
FD |
| WA 6
GRZ 0,40
FD | WA 7
GRZ 0,40
FD | WA 8
GRZ 0,40
FD | WA 9
GRZ 0,40
FD | |
- *GRZ Reihenmittelhäuser s. Textteil
- 5) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsberuhigte Straßenflächen (öffentlich)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Parkflächen öffentlich / privat
 - Geh- und Radweg
 - Fußweg öffentlich
 - Straßenbegleitgrün
 - Sichtdreieck
 - Einfahrt / Ausfahrt Tiefgarage
- 6) Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Trafostation
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Heizzentrale
- 7) Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Leitungen mit Bezeichnung
- 8) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
 - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung naturnahe Uferböschung / Böschung
- 9) Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Ansichernde Maßnahmen
 - CEF 1 - Uferschutzmauer mit Ersatzröhren für Eisvogel
 - CEF 2 - Steinschutungen für Zauneidechse u. Alpensalamander
 - FCS 1 - Ersatzquartiere in und an Gebäuden für Fledermäuse
 - FCS 2 - Ersatzquartiere im Außenbereich für Fledermäuse
 - V 1 - Ersatzbau für Biber
 - V 2 - Grabenschutz für Biber
 - V 3 - Magere Standorte für Zauneidechse
 - V 4 - Biotopelemente für Zauneidechse, weitere Reptilien u. Alpensalamander
 - V 5 - Nistkästen für Wasserramseln
- 10) Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- E- Entwässerungsmulde mit Fließrichtung
- 11) Sonstige Planzeichen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Konstruktiver baulicher Schallschutz mit Höhenfestsetzung als Mindestmaß in m ü. NN und organisatorische Maßnahmen sowie Maßnahmen am Gebäude (s. Satzung 11.2)
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Kennzeichnung von organisatorischen Maßnahmen sowie Maßnahmen am Gebäude (s. Satzung 11.2), im 1. Obergeschoss
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Kennzeichnung von organisatorischen Maßnahmen sowie Maßnahmen am Gebäude mit Maßnahmen M1 und M2 (s. Planzeichnung) und Abgrenzung innerhalb der Baulinie/ Baugrenze (s. Satzung 11.2)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Höhenfestlegung, Mindestanzahl d. Geschosse
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Waltenhofen belastete Fläche
 - Geplante Straßenhöhen (Übernahme Erschließungsplanung IB Zimmermann & Meixner)
 - Festgesetzte Geländehöhen als Höchstmaß in m ü. NN
 - Geländeoberkante Hochwasserschutz als Mindesthöhe in m ü. NN
 - Stützmauer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Zeichenerklärung für die Hinweise**
- Geplanter privater Fußweg variabel
 - Unterteilung privater Verkehrsflächen, S₁: privater Stellplatz/ G₁: privater Gehweg
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - HQ₁₀₀ Linie mit Höhenangabe in m ü. NN (Übernahme IB Koch)
 - HQ_{ext} Linie mit Höhenangabe in m ü. NN (Übernahme IB Koch)
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Flurstücksnummern
 - Vorhandene Geländeböschung
 - Vorhandener Höhenpunkt/Höhenlinie in m ü. NN
 - Vorhandener Illerhangwald
 - Vorhandene Wasserfläche Iller
 - Private Grünfläche
 - Denkmalschutz
 - Vorhandenes Biotop Nr.8327/022-002
 - Vorhandener Baum
- Gemeinde Waltenhofen**
- Bebauungsplan "Wohnen am ehemaligen Haindl-Gelände" mit integriertem Grünordnungsplan
- Planzeichnung vom 26.10.2016
ergänzt am 10.11.2016 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2016
- Maßstab 1: 500
- Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen
Tel.: 08303/ 790
- Entwurfverfasser:
Wilhelm Müller
Landschaftsarchitekt bti - Stadtplaner
Staubweg 6, 87435 Kempen
Tel. 0831 - 16288 Fax 0831 - 21439
- Verfahrensvermerk**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15.10.2014 gefasst. Der Beschluss wurde am 07.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 18.02.2016 bis 07.03.2016. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 12.02.2016.
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2014 über die Planung unterrichtet und zum Scoping-Termin am 07.11.2014 eingeladen bzw. zur Äußerung aufgefordert.
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
- Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 04.04.2016 in der Fassung vom 27.06.2016 fand in der Zeit vom 25.07.2016 bis einschließlich 01.08.2016 statt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2016 zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Planentwurf vom 04.04.2016 in der Fassung vom 27.06.2016 aufgefordert.
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
- Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2016 über die Fassung vom 26.10.2016, ergänzt am 10.11.2016 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2016.
- Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister
- Ausfertigungsvermerk**
- Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.
- Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister
- Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
- Der Satzungsbeschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Waltenhofen, den..... Eckhard Harscher, 1. Bürgermeister