



Die Gemeinde Walting erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und der § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 BGBl. S. 132, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 8.12.1996 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Die bestehende Wasserleitung ist von jeglicher Überbauung freizuhalten. Als Mindestabstand Achse Wasserleitung bis neuer baulicher Anlage werden 3,00 m festgesetzt. Alternativ ist eine Verlegung der Wasserleitung möglich. Die Ausführung ist rechtzeitig mit dem Wasserzweckverband abzustimmen.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereichs
- Vermessung in m
- Offene Bauweise
- SONDERBAUFLÄCHE N. § 10 BAUNVO - BESCHR. AUF PKW-STPL - LANDWIRTSCHAFTL. MASCHINENHALLEN
- Baugrenzen
- PKW-Stellplätze, max. 180 PKW
- Landwirtschaftliche Maschinenhallen
- Streuobstwiese
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze HQ 100 = 382.01 ü. NN
- Innere Schutzzone Wasserschutzgebiet
- Bestehende Wasserleitung
- 20 kV Leitung mit Baubeschränkungsbereich

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- 20 kV-Leitung mit Mast
- Wasserleitung nach Verlegung
- Gestaltungsvorschlag PKW-Stellplätze
- Bauungsvorschlag landw. Maschinenhallen
- Gestaltungsvorschlag Streuobstwiese

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 Fassaden Mauerwerk verputzt, Skelettbau mit Holzverkleidung
 Wandhöhe max 4,50 m traufseitig, von OK festgesetztem Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut
 Dächer flachgeneigt 7° - 20°, ziegelrot oder steingrau
- 2. BAURECHT**
 Für die Regelung der Abstandsflächenvorschriften gilt die BayBO in ihrer gültigen Fassung.
- 3. NATURSCHUTZ**
 Die in den Planzeichnungen dargestellten Flächen sind als Streuobstwiese mit altbewährten Obstsorten entsprechend der Empfehlungsliste des Kreisfachberaters anzulegen. Die Anzahl und Standorte der dargestellten Bäume in den Planzeichnungen ist hierbei nicht verbindlich.
- 4. PKW-STELLPLÄTZE**
 PKW-Stellplätze und Zufahrten sind bei versickerungsfähigem Untergrund wasserdurchlässig auszuführen. Die Freiflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern aus der Empfehlungsliste der Unteren Naturschutzbehörde einzuzüchten.
- 5. DENKMALPFLEGE**
 Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Bodeneingriffe jeder Art sind nach Art. 7 BayDSchG genehmigungspflichtig und rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit der Dienststelle Ingolstadt Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel 0841 1638 abzustimmen
- 6. WASSERWIRTSCHAFT**
 Keller sind wasserdicht auszuführen. Hausdrainagen dürfen nicht an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Zufahrten und Hofflächen sind bei versickerungsfähigem Untergrund wasserdurchlässig auszuführen. Von Dachflächen abfließendes und auf dem Grundstück sich sammelndes unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind hochwasserfrei auf 382,01 m ü. NN = HQ 100 + 0,50 m (Freibord) aufzufüllen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. GRÜNORDNUNG**
 Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Kabeln und Leitungen sind n. DIN 1998 geeignete Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen.
- 2. WASSERWIRTSCHAFT**
 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern kann in einer Zisterne aufgefangen und als Brauchwasser genutzt werden. Die Errichtung ist der Gemeinde anzuzeigen. Für Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Untergrund gelangen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

E. VERFAHRENSWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2004 hat in der Zeit vom 22.01.2005 bis 22.02.2005 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2005 bis 22.02.2005 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21.06.2005 bis 01.08.2005 beteiligt.
5. Die Gemeinde Walting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.08.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.11.2004 als Satzung beschlossen.
6. Der Bebauungsplan wurde am 15.02.2006 ausgefertigt.
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 20.02.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.



Eichstätt, 28.03.06
 Ort, Datum
 Hans Kaye
 1. BGM Herr Hans Mayer



GEMEINDE WALTING

BEBAUUNGSPLAN * GUT MOIERHOF *
 - VORHABENBEZOGEN -

AUFGESTELLT: 08.11.2004 ARCHITEKTURBÜRO GEORG FINSTER
 GEÄNDERT: 21.03.2005 - 03.06.2005 ASTERNWEG 9 * 85122 HITZHOFFEN

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000
 Gemarkung: Walting Vermessungsamt Eichstätt, 21.05.2004
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der Katasterführende Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei den gezeichneten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.