

AUFTRAGGEBER:

**MICHAELA UND ROLAND**  
EUGENSTRASSE 12  
**HAHN** 73433 WASSERALFINGEN

VORHABEN:

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **„AM RIEDWEG“**

"BEBAUUNGSPLAN DER INNEN-  
ENTWICKLUNG" GEMÄß § 13a BAUGB  
(BAUGESETZBUCH NOVELLE 2007)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURSTÜCKE 64, 64/2 SOWIE  
TEILWEISE 34/3, 64/1  
JEWEILS GEMARKUNG EHRINGEN

---

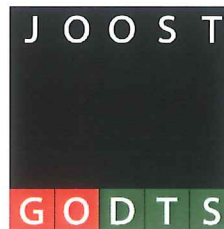
## **SATZUNG**

ENTWURF VOM 28.02.2011  
ZULETZT GEÄNDERT AM 25.10.2011

---

VERFASSER:

KONTAKT



PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries  
fon (0 73 62) 92 05-17  
mail info@godts.de  
Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Umweltplanung  
Freianlagenplanung

## A PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Wallerstein erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Am Riedweg“ als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom **28.02.2011**, **zuletzt geändert am 25.10.2011**, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften sowie der Begründung den „**Bebauungsplan**“ bildet.

### Rechtsgrundlagen

- a) § 9 Abs. 1 und 7 und § 13a **Baugesetzbuch** (BauGB) ) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert am 31.07.2009 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585)
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanzV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), zul. geändert am 31.07.2009 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585).
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796ff.), zul. geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400).

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches „Am Riedweg“ außer Kraft.

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

## **B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

### **1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

#### **1.1 § 5 BauNVO - Dorfgebiete (MD)**

##### § 5 (1) BauNVO

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

##### § 5 (2) BauNVO

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
6. sonstige Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind

5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

##### § 5 (3) BauNVO

Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,40 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6.

Gemäß Planeintrag wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei beschränkt, wobei bei den Einzelhäusern mit Satteldächern ein Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (II=I+D).

#### **2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe (gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) darf bergseits höchstens:

- bei zwei Vollgeschosse (II=I+D) 4,20 m betragen.

#### **2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 18 BauNVO)

Gebäude:

Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Garagen:

Maximale Wandhöhe 3,0 m, gemessen vom natürlichen Gelände.

### **3 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) siehe Eintragungen im Bebauungsplan

Es gilt die offene Bauweise bei den Einzelhäusern.

Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebengebäude ohne Feuerstätten sind bis 20 qm auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt.

Um Doppelhäuser zu ermöglichen, ist bei Übereinstimmung der beiden Grundstückseigentümer die Grenzbebauung an einer Giebelseite zulässig.

### **4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) werden maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt.

### **5 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Die Anlage von oberirdischen Flüssiggastanks ist generell unzulässig.

### **6 Versorgungsleitungen**

Sämtliche Versorgungsleitungen, die im Baugebiet neu hinzukommen, sind unterirdisch zu verlegen.

### **7 Grünordnung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

#### **7.1 Pflanzgebot für Laubbäume und Sträucher auf den privaten Grünflächen**

Im Süden des Baugebietes werden private Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern (aus der Artenliste) festgesetzt.

Hecken sind als lockere, freiwachsende Bepflanzung aus mehreren Arten der Liste zu pflanzen.

Für die Gehölze sind die Arten der Liste mit einem Anteil von mindestens 50 % zu verwenden.

Bepflanzungen (ausgenommen Hochstämme), dürfen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen die Höhe von 0,80 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Die Erstbepflanzung, Pflege bzw. Ersatzpflanzung entsprechend der Artenliste, z.B. bei Ausfall, übernimmt der Grundstückseigentümer.

Die Pflanzung ist spätestens zur Fertigstellung des Wohnhauses durchzuführen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Nach Möglichkeit sollte autochthones Pflanzgut verwendet werden.

## 7.2 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume II. Ordnung) (12/15 - 20 m)

Hainbuche	Carpinus betulus
Baum-Hasel	Corylus colurna
Vogelkirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstbäume (Lokalsorten) als Hochstamm	

Kleinkronige Bäume (Bäume III. Ordnung) (7 - 12/15 m)

Feldahorn	Acer campestre
Wildapfel	Malus silvestris
Obstbäume (Lokalsorten) als Hochstamm	

Kletterpflanzen

Waldrebe	Clematis-Arten
Kriechspindel	Euonymus-Arten
Efeu	Hedera helix
Geißschlinge	Lonicera-Arten
Wilder Wein	Parthenocissus-Arten

Sträucher Mindestpflanzqualität: zweimal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Pfaffenhut	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Empfohlene Ziersträucher

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Sommerflieder	Buddleia davidii
Kornelkirsche	Cornus mas
Perlmutterstrauch	Kolkwitzia amabilis
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Wildrosen	Rosa canina, R. rubiginosa, R. multiflora, R. rubrifolia

## 8 Verkehrslärmimmissionen

1. Nebengebäude (Garagen) sind im Osten des Grundstückes möglich so zu errichten, dass dadurch die Sichtverbindung zwischen Grundstück und Wohnhaus zur Bundesstraße hin unterbrochen wird.
2. Schlaf- und Ruheräume sind möglichst nach Westen hin zu orientieren.
3. Wenn eine Orientierung von Fenster zur Belüftung zu der lärmabgewandten Seiten (Westseite) nicht für alle betroffenen schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist durch technische Hilfsmittel (z. B. mechanische Lüftungseinrichtungen, kontrollierte Wohnraumlüftung) eine ausreichende Belüftung für Wohn- und Schlafräume bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.
4. Die schalltechnische Dimensionierung der Wohngebäude (Fenster, Wandaufbau, Dachaufbau und mögliche Vorbauten) muss den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 genügen. Des Weiteren sind die Anforderungen an den Schallschutz entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ zu erfüllen.
5. Die Fenster auf der Süd- und Nordseite müssen mindestens der **Schallschutzklasse III**, die auf der Ostseite müssen mindestens der **Schallschutzklasse IV** entsprechen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Auskunft Frau Spanier, Immissionsschutz, Landratsamt Donau-Ries, E-Mail von 13.04.2011

## **C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)**

### **1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen**

#### **1.1 Gestaltung der Dächer**

Im Plangebiet sind bei den Einzelhäusern Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig.

Kniestöcke sind bis höchstens 0,60 m zugelassen, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Maueraußenkante.

Die Dacheindeckungen sind in ziegelrot oder rotbraunen Tönen mit Dachziegeln oder Betondachsteinen herzustellen.

Maximaler Dachüberstand an der Traufe: 0,50 m zuzüglich Dachrinne.  
Maximaler Dachüberstand am Ortgang: 0,30 m.

Dachaufbauten in Form von Schleppegauben oder Giebelgauben sind zulässig. Die Summe der Einzelbreiten darf ein Drittel der Gesamtfirstlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen. Gauben dürfen einzeln nicht breiter sein als 1,60 m. Die größtmögliche Gesamthöhe der Dachgauben darf in der Fensterebene (=Unterkante Dachgaube bis Unterkante Sparren) 1,60 m nicht überschreiten. Es dürfen maximal 2 Gauben mit maximal 1,60 m. errichtet werden.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss deutlich unter dem Hauptfirst liegen.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

Die Dachgestaltung und Dacheindeckung der Garagen ist entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen. Bei einer bereits realisierten Doppelhaushälfte muss sich die Zweite anpassen. Die Gestaltung ist aufeinander abzustimmen.

#### **1.2 Zwerchbauten**

Zwerchgiebel und –häuser sind zulässig. Die Breite darf 2/5 der Trauflänge, jedoch nicht mehr als 4,5 m betragen. Die Dachneigung des Hauptdaches ist beizubehalten. Zwerchhäuser dürfen maximal 2,0 m tief sein.

#### **1.3 Solaranlagen**

Es sind nur Solaranlagen zugelassen, wenn diese parallel und mit max. 20 cm Abstand zur Dachfläche angebracht werden.

#### **1.4 Gestaltung der Gebäude**

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder Holzverschalung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen.

Es sind nur Baustoffe und Anstriche in hellen Farben an Gebäudeaußenflächen zugelassen. Grelle und glänzende Baustoffe und Anstriche sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Hauptfirstrichtung längsrechteckig sein.

#### **1.5 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 1,0 m zulässig.

Weitergehende notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Wallerstein und dem Landratsamt Donau-Ries vorgenommen werden.

## **1.6 Einfriedungen**

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden. Als Grundstückseinfriedung sind Hecken, Holzzäune oder grüne Maschendrahtzäune mit einer Gesamthöhe bis 1,20 m zulässig.

Sockel sind bis 20 cm Gesamthöhe zugelassen.

Die Holzzäune müssen – von der Straße aus gesehen – vor der Tragkonstruktion laufen und aus senkrechten Holzlatten hergestellt werden. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.

Stauräume vor Stellflächen und Garagen sind auf einer Tiefe von mindestens 5 Meter offen zu halten.

## **2 Abstandsflächen**

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften nach Art. 6 BayBO.

## **3 Stellplatzrichtzahlen**

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Jeder Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zuzuordnen.

Als Stellplätze gelten Garagenplätze und offene private Parkflächen, nicht jedoch die notwendigen Stauräume vor den Garagen.

Für evtl. entstehende Nichtwohnnutzungen sind auf den Grundstücken Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe (siehe Art. 47 BayBO) herzustellen.

## **4 Flächenbefestigung**

Flächenversiegelungen müssen auf die Dachflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt bleiben. Stellplätze, Garagenzufahrten, Fahrspuren usw. sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

---

# **D HINWEISE**

## **1 Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, so sind diese bei den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen.

## **2 Denkmalschutz**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **3 Versorgungsanlagen**

Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

### **4 Grundwasser**

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden je nach Höhenlage der künftigen Baukörper, so dass gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

### **5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").

### **6 Landwirtschaftliche Immissionen**

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen, aktiven landwirtschaftlichen Betrieben und sonstigen Betrieben sind Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

Dies gilt ebenfalls für die Emissionen und Immissionen, die durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden, der über den Weg „Am Riedweg“ und die Straße „Am Bach“ fährt.

### **7 Immissionen von angrenzenden Nutzungen.**

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Bundesstraße „B25“ (ca. 20 m), sind Lärm-Staub- und Lichtimmissionen zu erwarten.

Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

## 8 Hinweise zur § 13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a (2) Satz 4 nicht zur Anwendung.

Von Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkung (Monitoring) wird entsprechend § 13 (3) abgesehen.

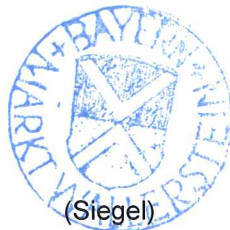
Ebenso wird auf eine abschließende, zusammenfassende Erklärung verzichtet.

### AUFGESTELLT / AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Markt Wallerstein, den **08.11.2011**

.....  
Mayer, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---

## E VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Die Marktgemeinde Wallerstein hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **07.09.2010** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **01.03.2011** ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Wallerstein, den **08.11.2011**

.....  
Mayer, 1. Bürgermeister



(Siegel)

### 2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **28.02.2011** wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.03.2011** bis einschließlich **08.04.2011** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **01.03.2011** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Markt Wallerstein, den **08.11.2011**

.....  
Mayer, 1. Bürgermeister



(Siegel)

### 3 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan i.d.F.v. **25.10.2011** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **25.10.2011** als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Markt Wallerstein, den **08.11.2011**

  
.....  
Mayer, 1. Bürgermeister



### 4 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **05.11.2011** ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Wallerstein, Zimmer Nummer 2, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Markt Wallerstein, den **08.11.2011**

  
.....  
Mayer, 1. Bürgermeister

