

**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WALLGAU
FÜR DAS GEBIET DES FLURSTÜCKS 356/8 SOWIE TEILEN DER FLURSTÜCKE
355/3, 355/5, 356/1, 356/6 UND 356/7, ALLE GEMARKUNG WALLGAU
- aufgestellt im Verfahren nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB**

Planverfasser :

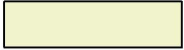
Bernd Feldpausch, Dipl. Ing.
82418 Seehausen am Staffelsee, Tel. 08841 / 5681

Datum der Planfertigung : 05.02.2018

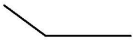
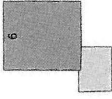
Die Gemeinde Wallgau erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9, § 10 und § 13 b des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayr. Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil, als Satzung:

ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1  Baugrenze
- 1.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.3  Straßenbegrenzungslinie
- 1.4  verbindliches Maß
- 1.5  Umgrenzung des Geltungsbereichs

2. für die Hinweise

- 2.1  Flurstücksnummern
- 2.2  bestehende Flurstücksgrenzen
- 2.3  bestehende Haupt- und Nebengebäude

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
2. Maß der Nutzung:
 - GRZ gemäß § 19 BauNVO = 0,2 ,
wobei die maximale Grundfläche je Wohngebäude 200 m² betragen darf.
 - Zufahrten und Zuwegungen werden mit dem Faktor 0,5 angerechnet, sofern diese sickerfähig bzw. fugenoffen ausgeführt werden.
 - Grundflächen von Balkonen und Terrassen bleiben bis zu 20 % der Grundfläche eines Wohnhauses unberücksichtigt.
 - Insgesamt darf die GRZ somit nicht größer als 0,3 sein.
 - Zulässig sind höchstens 2 Vollgeschosse.
3. Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
4. Gestaltung:
 - maximale Gebäudelänge eines Wohnhauses 16 m
 - Die Giebelseite eines Wohnhauses muss um mindestens 15 % kürzer sein als die Traufseite.
 - Ansonsten gelten die Bestimmungen der örtlichen Baugestaltungssatzung.
5. Eingrünung durch heimische Bäume und Sträucher

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

am 23.11.2017

Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB
gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der
Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §4 Abs. 2 BauGB

vom 28.12.2017 bis 29.01.2018

Satzungsbeschluss

am 01.02.2018

Wallgau, den 06.02.2018

gez. Hansjörg Zahler
Hansjörg Zahler, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung
gem. §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB

am 07.02.2018

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft .
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen .

Wallgau, den 07.02.2018

gez. Hansjörg Zahler
Hansjörg Zahler, 1. Bürgermeister