

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Arnsberger Feld" umfasst die Grundstücke Flurstück-Nr. 127, 12, 129, 130, 131, 133, 132, 126, 146/35, der Gemeinde Walting, Ortsteil Gungolding.

A. Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
 $E + DG = II$ (II als Höchstgrenze) Erdgeschoss + DG als Vollgeschoss
 $E + I + DG = II$ (II als Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse, DG darf kein Vollgeschoss sein

0.4 Grundflächenzahl
 0.5 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenze

- 0 Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- ZB + 6.5 Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche
- Straßenverkehrsflächen
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien
- P Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen

- Baumgruppen / Baumanpflanzung vorgeschlagen
- Grünflächen, öffentlich

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nutzungsabgrenzung

B. Hinweise / Darstellungen

- Vorhandene Bebauung
- Vorgeschlagene Bebauung
- GA Vorgeschlagene Garagenstellung
- Grundstücksbegrenzung vorhanden
- Grundstücksbegrenzung zulassen
- Grundstücksbegrenzung geplant
- ⑦ Parzellenummerierung
- 645 Flurstücknummern
- ↘ 50 15 Verwallung (z.B. Strasse)
- 20 kV-Freileitung mit Leitungsschutzzone
- bestehende unterirdische Fernwasserleitung
- Landschaftsschutzgrenze
- Überschwemmungsgrenze
- Fläche für Aufschüttungen
- Spielplatz
- Kindergarten
- Nutzungsschablone

DIE ABSTANDSFLÄCHE NACH ART 6 DER BAY BO HAT VORRANG GEGENÜBER DEN ABSTÄNDEN DER BAUGRENZEN ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.



WA E+DG=II
 0.4 0.5
 E+DG=II 30-38°
 E+I+DG=II 24-30°
 SD

MD E+I
 0.4 0.5
 10-24°
 PD

WA E+DG=II
 0.4 0.5
 E+DG=II 30-38°
 E+I+DG=II 24-30°
 SD

B. Hinweise durch Text

- Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Kabeltrasse der Deutschen Bundespost und des Fränkischen Überlandwerks einzuhalten. Zu messen jeweils von Stammachse zur Kabeltrasse (DN 1996).
- Sollten sich in Zuge von Baummaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.

C. Festsetzungen durch Text

- 10. Bauweise
 - 11. Die max. Kniestockhöhe wird bei Geschoszahl E + DG = II auf max. 75 cm, bei Geschoszahl E + I + DG = II auf max. 230 cm gemessen von ROK bis OK-Plette, festgelegt
 - 12. Zulässig sind auch sogenannte Jahnhäuser. Hierfür gelten folgende spezielle Ergänzungsfestsetzungen:
 - Dachneigungen maximal 24 - 30 Grad
 - keine vorstehenden Traufen und Ortgänge
 - Verhältnis der Grundröbren zur Grundröblänge mind 1:1,5
 - keine Eckfenster oder Erker
 - keine übergroßen Fenster- oder Türöffnungen. Sie müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Mauerfläche sein.
 - Nur ein Zwischgebäl bei Längsseite im ausgewogenen Verhältnis zur Länge
 - Kniestock bei E + I + DG = II (DG darf Vollgeschöb sein) max. 1,0 m von ROK bis Oberkante Fußplatte.
- 20. Dächer
 - 21. Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig. Der First muß oder die Längsseite des Gebäudes verlaufen
 - 22. Die Dachneigung wird bei Geschoszahl E + DG = II auf 30° - 38°, bei Geschoszahl E + I + DG = II auf 24° - 30° festgesetzt
 - 23. Dachanschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig, wobei nur Satteldachgauben - keine Schiepgauben ausgeführt werden dürfen. Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Ansichtfläche von max. 2 m Breite und 1,5 m Höhe zulässig. Es sind maximal 3 Gauben je Dachseite zulässig, wobei die Gesamtgröße dieser drei Gauben die max. zugelassene Ansichtfläche von zwei Gauben nicht übersteigen darf. Abstand der Gauben untereinander 1,50 m.
 - 24. Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 75 cm begrenzt, die ortgangeseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen, 1 Auslegesparren ist zulässig.
 - 25. Einzel- und Doppelgaragen sind mit Satteldächern zu versehen. Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinanderstoßen sind in Dachform, Höhe und Dachmaterial einheitlich zu gestalten.
- 30. Höhenlage der Gebäude
 - 31. Die Oberkante des Erdgeschöbfußbodens darf nicht höher als max. 30 cm über der natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche - gemessen an dem höchstliegenden Geländeschnitt des Gebäudes liegen. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Größere Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Abgrabungen max. 1 m, Aufschüttungen max. 0,50 m. Entlang der Grundstücksgrenzen sind keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.
- 40. Äußere Gestaltung der Gebäude
 - 41. Satteldächer sind mit Eindeckungen in den Farben ziegelrot oder grau zu versehen. Für Anbauten sind auch Glasdächer zulässig. Dunkel engoberte Ziegel sind nicht zulässig.
 - 42. Hausgruppen müssen in Material und Farbe zueinander harmonisch gestaltet werden.
 - 43. Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen in Faserzement, Metall, Kunststoff oder Splittkieser sind unzulässig.

5.0 Garagen und Nebengebäude

- 5.1 Die Gesamtlänge von Garagen an der Grenze darf 8 m nicht überschreiten, einschli. Nebengebäude ist eine Gesamtlänge von 10 m zulässig.
- 5.2 Garagen müssen vor ihren Einfahrtsseiten eine Abstandsfläche von mind. 5 m bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezautet werden.
- 5.3 Die Stellplatzordnung der Gemeinde Walting ist zu beachten.
- 6.0 Grundstück
- 6.1 Keller sind wasserdicht auszuführen.
- 6.2 Hausanlagen dürfen nicht errichtet werden.
- 6.3 Das von Dachflächen abfließende und das auf den Grundstücken sich sammelnde unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- 6.4 Stellplätze, Grundstückszufahrten und Höflächen sind durchlässig zu gestalten.
- 7.0 Grünordnung
 - 7.1 Auf allen Grundstücken ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum entsprechend Empfehlungsliste zu pflanzen.
 - 7.2 Die ausgewiesenen Flächen im Randbereich und in den privaten Bauparzellen sind in der dargestellten Weise zu begrünen und durch Hecken, Strauch- und Baumpflanzung anzulegen und zwar vorwiegend mit heimischen und landschaftsgebundenen Pflanzgesellschaften. Dieses Pflanzgebot gilt vor allem für die im Norden und Osten des Geltungsbereichs anliegende Grünzone, die gegenüber der offenen und unverbauten Landschaft eine wirkungsvolle Abplanzung schafft. Die Anpflanzungen auf den Privatparzellen müssen nach Möglichkeit 5 Jahre nach Bezug des Wohnhauses erfolgt sein.
- 8.0 Einfriedung
 - 8.1 Sockellose Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m sind zugelassen. Im Vorgartenbereich sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung erlaubt.
 - 8.2 Die Hinterpflanzung der Einfriedung mit heimischen Gehölzen, z.B. Hainbuche, ist erlaubt.
 - 8.3 Die ausgewiesenen Flächen im Randbereich sind ausschließlich mit standortgerechten Laubgehölzen entsprechend folgender Pflanzliste einzuzüchten:

Pflanzliste

Straucher	Bäume
Cornus mas (Hornb.)	Quercus robur (Stieleiche)
Cornus sanguinea (Roter Hirtengel)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Catalpa baccata (Englischer Kreuzdorn)	Tilia cordata (Winterlinde)
Corylus avellana (Hasel)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus spinosa (Schlehdorn)	Sorbus aria (Mehlbirne)
Viburnum lantana (Wolger Schneeball)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Ligularia vulgaris (Liguster)	Fraxinus excelsior (Eiche)
Rhamnus cathartica (Friedrich)	Acer campestre (Feldahorn)
Eunymus europaeus (Fleckenhülchen)	Acer platanoides (Spitzahorn)
Rosa canina (Hundsrose)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Rosa rugosa (Schott. Heckenrose)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Rosa nitida (Gartenrose)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Rosa arvensis	Malus communis (Wildapfel)
Sambucus nigra (Holunder)	Pinus communis (Waldkiefer)
Lonicera xylosteum (Genene Heckenkirsche)	Juglans regia (Walnuß)

landkreisrelevante Obstsorten	Birnensorten
Apfelsorten	Alexander, Lukas
Berner Rosenapfel	Gute Graue
Rhenscher Bohnapfel	Gute Luse
Danziger Kantapfel	Frühe von Trévous
Glockenapfel	Stuttgarter Goshire
Heupapfel	Verena Dechantsbirne
Landsberger Renette	
Melrose	
Jakob Leibel	
zusätzl. freie Landschaft	
Doppelte Phäspirne	
Bretacher	
Geizulke	
Jakob Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Maurzenapfel	
Schöner von Boskop	
Schöner von Wilshire	

Die Vorgehensweise der Bodendenkmalsicherung im öffentlichen Straßen- und Flächenbereich des Bebauungsplans wurde zwischen der Gemeinde und dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Zeigt sich in den Erschließungsflächen ein positiver Befund, so wird das Landesamt Eichstätt als Untere Denkmalschutzbehörde gebeten, eine Erlaubnis nach Art 7 DschG zu erteilen. Über Einzelheiten werden die Grundstückseigentümer gegebenenfalls von Fall zu Fall informiert. Mögliche Verzögerungen belaufen sich pro Grundstück in der Regel auf etwa eine Arbeitswoche (fünf Werktagen).

D. Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 05.08.94 bis zum 06.09.94 / am 04.04.94 erfolgt.
 - 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.12.1994 durchgeführt worden.
 - 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 4. Der Gemeinderat hat am 24.06.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 5. Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.95 bis zum 01.08.95 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.06.96 bekanntgemacht worden.
 - 6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 7. Der Bebauungsplan wurde am 17.05.96 vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.05.96 gebilligt.
 - 8. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 19.02.97 angezeigt.
- Genehmigung am 26.04.1997
 am 27.05.1997
- Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig.
- Gefertigt
 Eichstätt, 18.04.1996
 gez. MS / MIO
 geändert: 02.10.96
 geändert: 28.11.96
 geändert: 13.05.97
- Architekturbüro
 Josef B...
 Weißer... Strasse 16
 85072...
 Tel. 08441/4027 FAX 5443

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 GEMEINDE WALTING
 ORTSTEIL GUNGOLDING
 "ARNSBERGER FELD"

I. Änderung

Die Gemeinde Walting erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Arnsberger Feld“, Gungolding

§ 1

Folgende Festsetzungen werden gestrichen:

- Nutzungsschablone im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 127/16 der Gemarkung Gungolding
- die Darstellung „Kindergarten“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 127/16 der Gemarkung Gungolding

Folgende Festsetzung wird geändert:

- die Abgrenzung der Nutzung wird von der östlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 127/16 der Gemarkung Gungolding auf die südliche Grenze verlegt.

Folgende Festsetzung wird hinzugefügt:

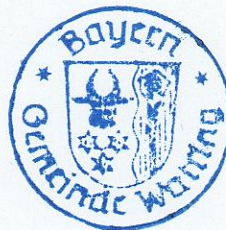
- die Darstellung „Kinderspielplatz“ auf dem Grundstücksteil von Fl.Nr. 146/36 der Gemarkung Gungolding, welcher sich südlich des Grundstückes Fl.Nr. 127/16 der Gemarkung Gungolding und damit innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet.

§ 2

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Arnsberger Feld“, Gungolding.

Eichstätt, den 26.07.2017
Gemeinde Walting


Roland Schermer
Erster Bürgermeister



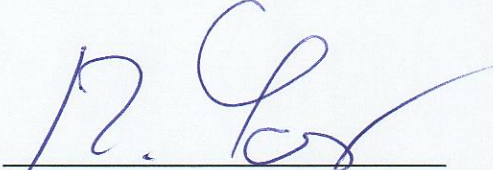
II. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.10.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Arnsberger Feld“, Gungolding im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln ortsüblich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung vom 05.01.2017, angeschlagen am 13.01.2017 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden mit Schreiben vom 05.01.2017, bzw. am 25.01.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Gemeinde Walting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Arnsberger Feld“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichstätt, den 28. 07. 2017



R. Schermer, 1. Bürgermeister

III. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am - 4. 08. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt, Gundekarstraße 7 a, 85072 Eichstätt, Zimmer Nr. 101, zu den allgemeinen Öffnungszeiten, Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichstätt, den - 7. 08. 2017

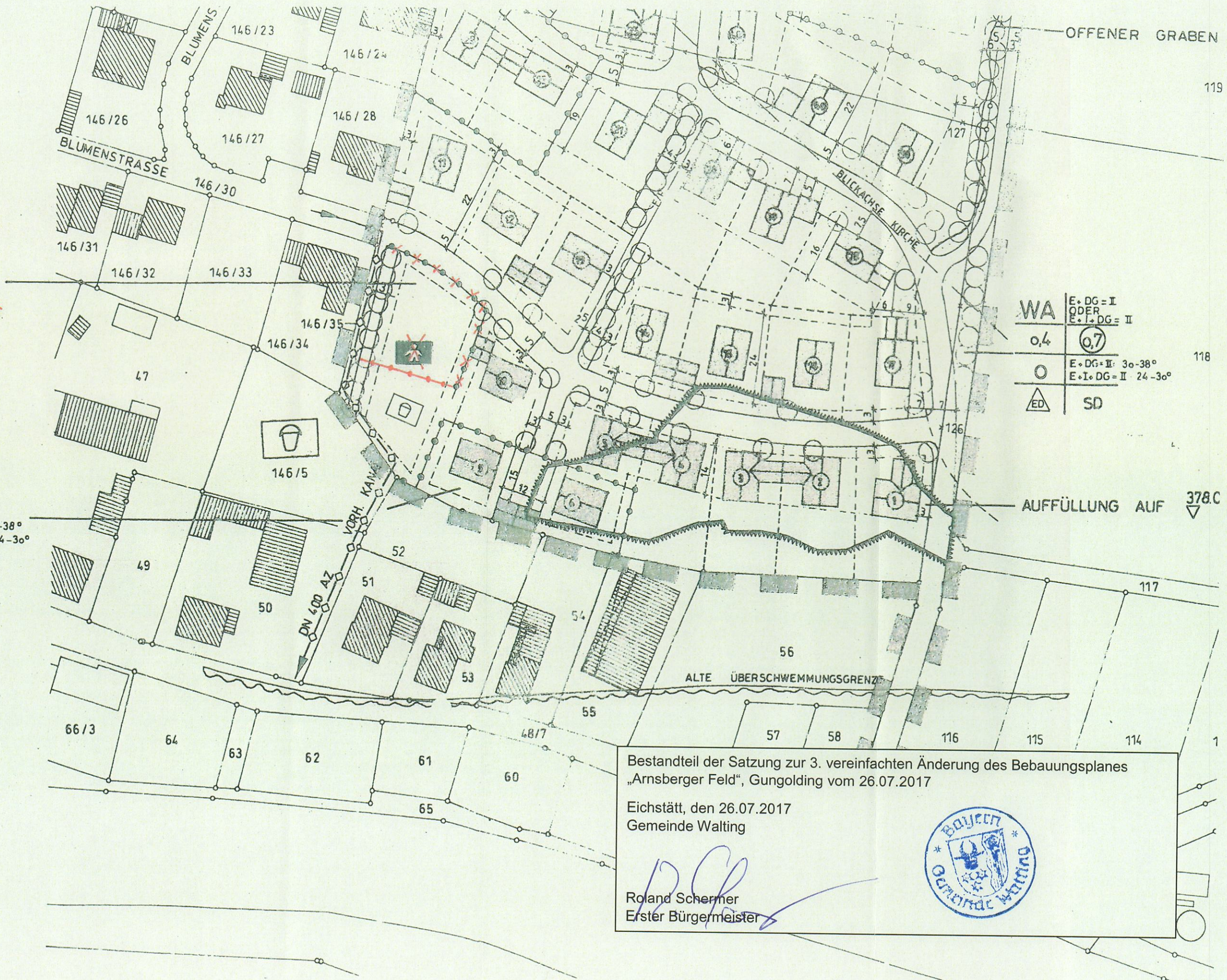


R. Schermer, 1. Bürgermeister

MD	E+I
0,4	0,7
○	10-24°
PD	

WA	E+DG=I ODER E+I+DG=II
0,4	0,7
○	E+DG=II: 30-38° E+I+DG=II: 24-30°
△	SD

WA	E+DG=I ODER E+I+DG=II
0,4	0,7
○	E+DG=II: 30-38° E+I+DG=II: 24-30°
△	SD



Bestandteil der Satzung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
 „Arnsberger Feld“, Gungolding vom 26.07.2017
 Eichstätt, den 26.07.2017
 Gemeinde Walting

Roland Schermer
 Erster Bürgermeister

