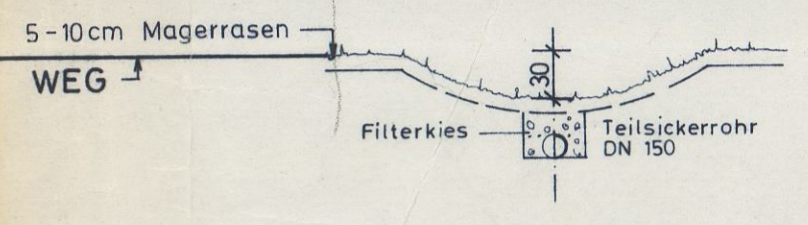
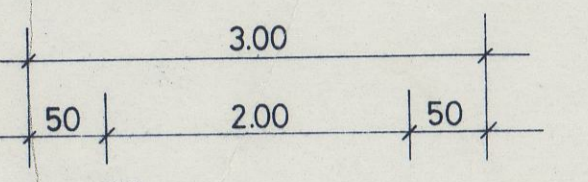


BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "BUCHLOHE" DER GEMEINDE WALTING, ORTSTEIL RIESHOFEN

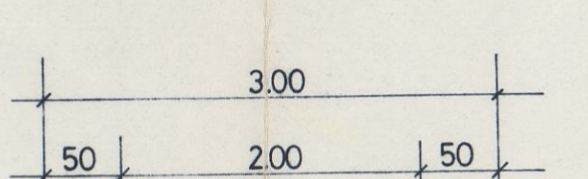
II. HINWEISE

	VORHANDENE BEBAUUNG
	GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNG VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNG AUFZULASSEN
	GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNG GEPLANT
	HÖHENSCHICHTLINIEN
	FLURSTÜCKNUMMERN
	NUTZUNGSSCHABLONE
	VERMESSUNG
	PARZELLENUMMIERUNG

Schnitt B-B 1/50

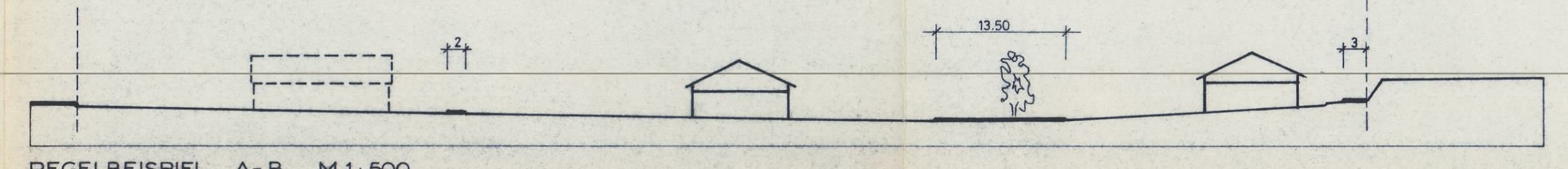
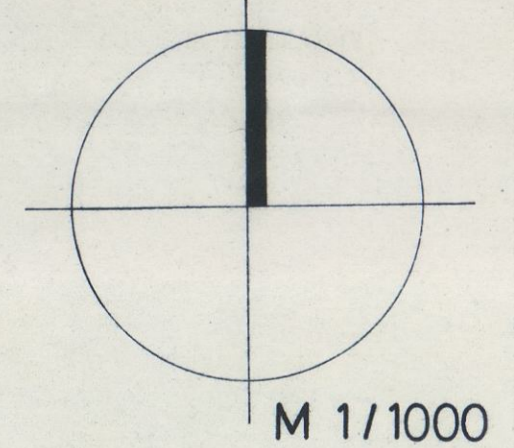
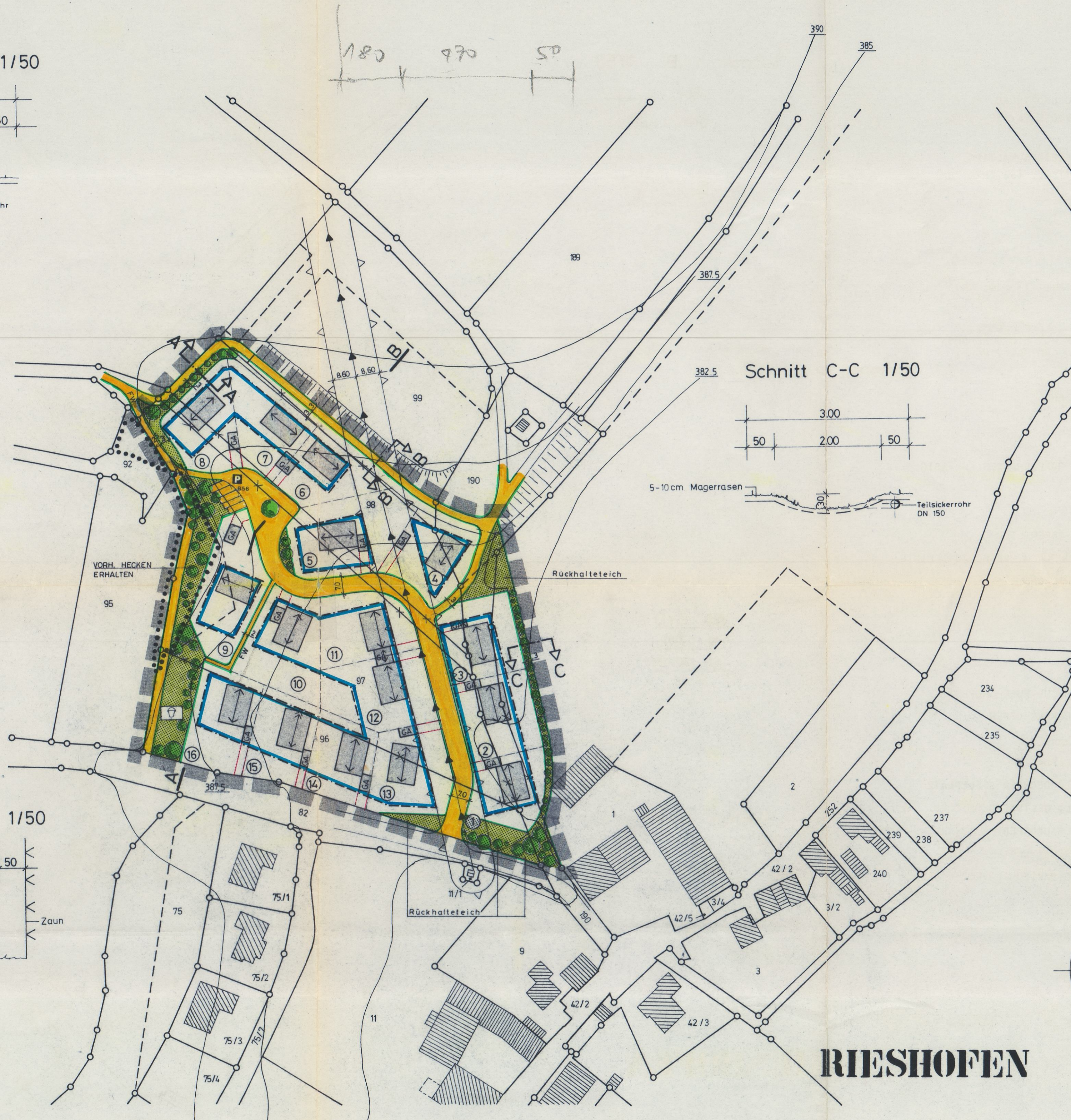
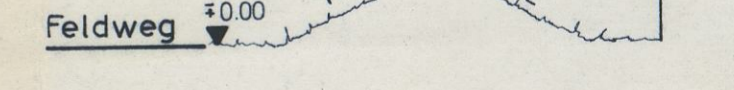
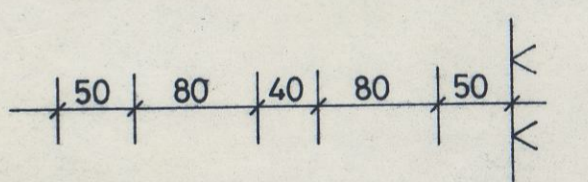


Schnitt C-C 1/50



WA	E+D
0.30	05
	24°-35°
16 HE	

Schnitt A-A 1/50



DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE, FL.-NR. 96, 97, 98 UND TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FL.-NR. 190, 252, GEMARKUNG WALTING.

DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "BUCHLOHE" DER GEMEINDE WALTING BILDET DIESER PLAN UND EIN BESONDERER TEXTTEIL. (SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
E+D MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE, WOBEI IM DACHGESCHOß DIE HÖHE DES KNIESTOCKS 0,75 M BETRAGEN DARF.
z.B. 0.30 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSWEG
- KINDERSPIELPLATZ

5. GRÜNFLÄCHEN

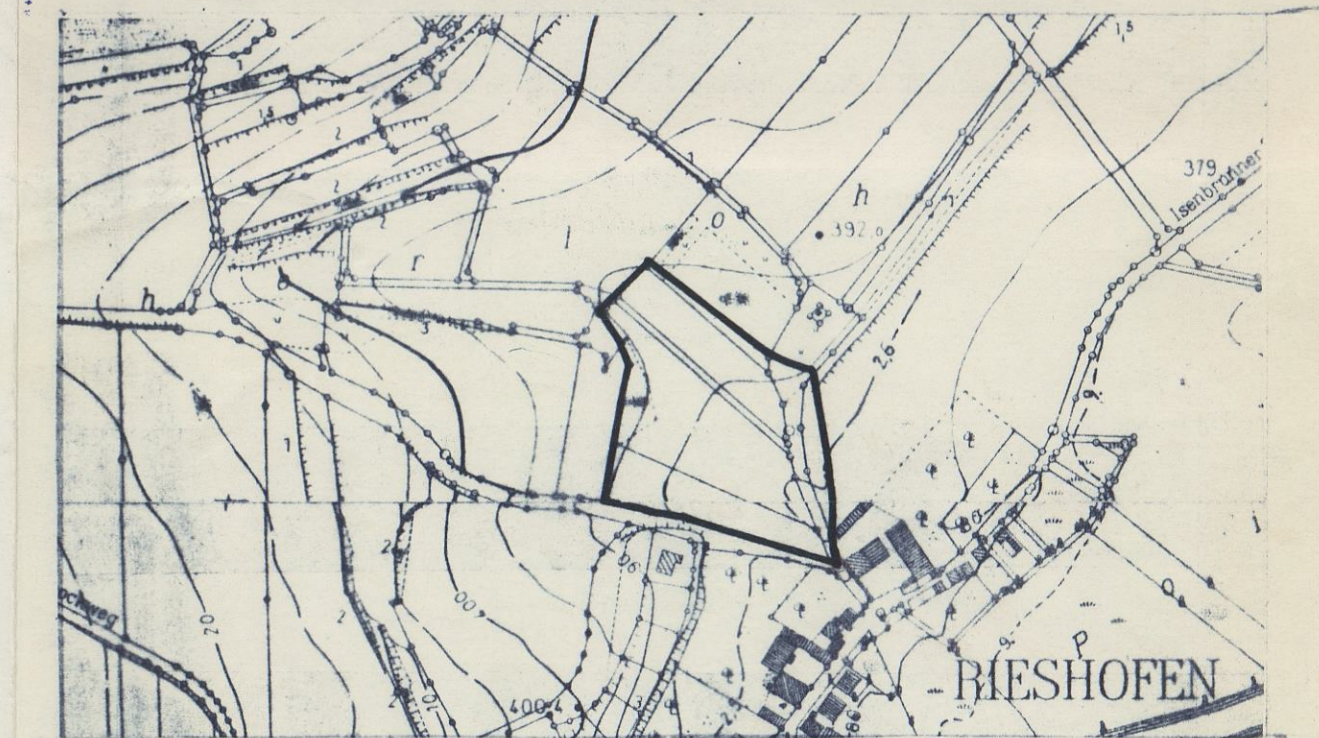
- GRÜNFLÄCHEN
- PFLANZGEBOT BAUM- U. BUSCHGRUPPEN
- ZU ERHALTENDE HECKENGRUPPEN

6. SÖNSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- GARAGEN, BZW. ÜBERDECKTER STELLPLATZ
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER
- 20-KV-VERSORGUNGSLEITUNG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG

III. VERFAHRENSVERMERKE

- DER BESCHLUß ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT WALTING AM 31.10.1989 GEFASST UND AM 10.11.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT (§ 2 ABS. 1 BAUGB). WALTING, DEN 05.10.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
- DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG DER BÜRGER MIT ERÖFFNERUNG ZUM BEBAUUNGSPLANVORENTWURF IN DER FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM 03.01.1990 BIS _____ STATTGEFUNDEN (§ 3 ABS. 1 BAUGB). WALTING, DEN 05.10.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
- DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM BEBAUUNGSPLANVORENTWURF IN DER FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM 23.07.1990 BIS 01.10.1990 STATTGEFUNDEN (§ 4 BAUGB). WALTING, DEN 05.10.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
- DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS IN DER FASSUNG VOM 26.06.1992 HAT IN DER ZEIT VOM 06.07.1992 BIS 06.08.1992 STATTGEFUNDEN (§ 5 ABS. 2 BAUGB). WALTING, DEN 05.10.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
- DER SATZUNGSBESCHLUß ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.06.1992 WURDE VOM GEMEINDERAT WALTING AM 08.09.1992 GEFASST (§ 10 BAUGB). WALTING, DEN 05.10.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
- DAS ANZEIGEVERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.06.1992 WURDE MIT SCHREIBEN DER GEMEINDE WALTING AN DAS LANDRATSAMT EICHSTÄTT EINGELEITET. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 02.11.1993 AZ. 4 610-01 KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 BAUGB). WALTING, DEN 16.12.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
- DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DEN ABSCHLUß DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN ERFOLGTE AM 12.11.1993; DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BAUGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES BEBAUUNGSPLANS HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.06.1992 IN KRAFT (§ 12 BAUGB). WALTING, DEN 16.12.1993. H. Mayer BÜRGERMEISTER
GEFERTIGT: ARCHITEKTURBÜRO JOSEF BOHM ARCHITECT BDB



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000
WALTING 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "BUCHLOE"
DER GEMEINDE WALTING
OT RIESHOFEN

Die Gemeinde Walting erläßt aufgrund §§ 9, 10 des BauGB i.d.F. vom 08.12.86 (BGB1. I S. 2253), des Art. 91 der Bay.BO i.d.F. vom 02.07.82 (GVBl. S. 214) des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 26.10.82 (GVBl. S. 903) und der Baunutzungsverordnung i.d.F. 15.09.77 (BGB1. I S. 1764) geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGB1. I S. 2665) folgende

II. B E B A U N G S P L A N S A T Z U N G

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Satzung gilt für das im Planblatt 89.104-7 vom Juni 1992 des Architekten BDB, Dipl.-Ing. Josef Böhm Eichstätt, Weißenburger Straße 16, umrandete Gebiet des Ortsteiles Rieshofen. Dasselbe deckt sich größtenteils mit dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting und bindet an

im Osten: Landwirtschaftliches Grundstück Fl.Nr. 252

im Süden: Landwirtschaftlicher Weg Fl.Nr. 82

im Westen: Landschaftsschutzgrenze Fl.Nr. 95

im Norden: Fl.Nr. 99

Folgende Grundstücke der Gemarkung Rieshofen beinhaltet der räumliche Geltungsbereich:

Fl.Nr. 96, 97, 98, Teilfläche Fl.Nr. 190, Teilfläche Fl.Nr. 252.

1.2 Der Bebauungsplan Nr. 10 "Buchloe" der Gemeinde Walting, Ortsteil Rieshofen besteht aus dem Textteil und dem oben bezeichneten Bebauungsplanblatt.

2. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Geschoßzahl I (Höchstgrenze E + D)

4. Bauweise

4.1 Offene Bauweise

Bei der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Parzelle dürfen maximal zwei Wohneinheiten untergebracht werden.

4.2 Die maximale Kniestockhöhe wird auf 75 cm ohne Pfette festgesetzt.

5. Dächer

- 5.1 Es sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig. Der First muß über der Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
- 5.2 Die Dachneigung wird mit 24 - 34 ° festgesetzt.
- 5.3 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 30 ° zulässig (Ansichtsfläche $< 2 \text{ m}^2$)
- 5.4 Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 70 cm begrenzt, die ortgangseitigen Dachvorsprünge sind ebenfalls auf 70 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen.
- 5.5 Einzel- und Doppelgaragen sind mit Pult- oder Satteldächern zu versehen. Doppelgaragen sind grundsätzlich mit eigenem First auszubilden.
Garagen die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinander stoßen, sind in Dachform und Dachmaterial einheitlich zu gestalten.

6. Höhenlage der Gebäude

- 6.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 35 cm über der natürlichen oder gesondert festgesetzten Geländeoberfläche, gemessen am höchstliegenden Geländeschnitt des Gebäudes, liegen. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- 6.2 Der Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachfläche (Traufhöhe) wird bei eingeschossigen Gebäuden auf maximal 3,70 m begrenzt. Im Bereich des stärkeren Gefälles dürfen die Traufhöhen talseitig bei eingeschossigen Gebäuden 5 m nicht überschreiten.
Größere Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig, Abgrabungen max. 1 m, Aufschüttungen max. 0,5 m.

7. Äußere Gestaltung der Gebäude
 - 7.1 Satteldächer und Pultdächer sind mit Eindeckungen in den Farben ziegelrot bis rotbraun zu versehen. Für Anbauten sind auch Glasdächer zulässig; dunkelengobierte Ziegel sind nicht zulässig.
 - 7.2 Hausgruppen sollen in Material und Farbe zueinander harmonisch gestaltet werden.
 - 7.3 Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen in Asbestzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig.
8. Garagen
 - 8.1 Garagen und Stellplätze dürfen nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen errichtet werden. Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind nicht zulässig.
 - 8.2 Garagen müssen von ihren Einfahrtsseiten eine Abstandsfläche von mind. 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben.
9. Grünordnung
 - 9.1 Auf allen Grundstücken ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Empfehlungsliste zu pflanzen.
 - 9.2 Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Kabeltrassen der Deutschen Bundespost und des Fränkischen Überlandwerks einzuhalten; zu messen ist jeweils von der Stammachse zur Kabeltrasse.
10. Einfriedung
 - 10.1 Einfriedungen an Straßen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung von max. 1 m Höhe auszubilden. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von max. 1 m Höhe zulässig, die mit Hecken aus heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.
 - 10.2 Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
11. Behälter für Abfallbeseitigung
 - 11.1 Die Mülltonnen müssen innerhalb der Gebäude oder in ihrer unmittelbaren Nähe untergebracht werden.
 - 10.2 Die Abfallbehälter können auch in Müllboxen untergebracht werden, die in die straßenseitige Einfriedung einzubeziehen sind.

11. Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis und die Stadt Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer kraft.

Gemeinde Walting, den

.....
Bürgermeister

aufgestellt: Eichstätt, den

.....
Architekturbüro Josef Böhm