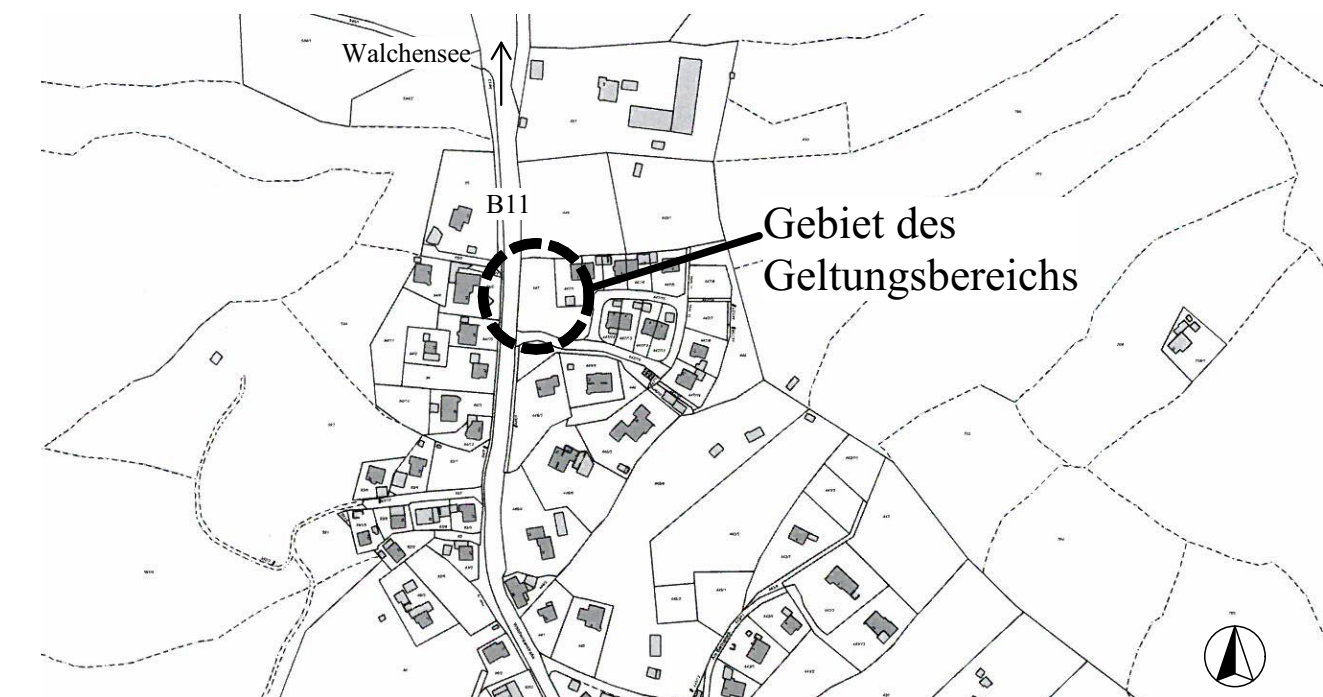


**AUFHEBUNG UND NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANS "VORDERBERGLEITEN"
DER GEMEINDE WALLGAU FÜR DAS FLURSTÜCK 447**

und zwar derart, dass statt der bisherigen Nutzung als "Grünfläche"
a) im westlichen Teil des Bebauungsplans der Art und Nutzung nach
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt wird und dass es
b) im östlichen Teil bei der felsigen Steilhangfläche verbleibt.

Die Gemeinde Wallgau erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 u. 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnungs- und Textteil, als Satzung.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



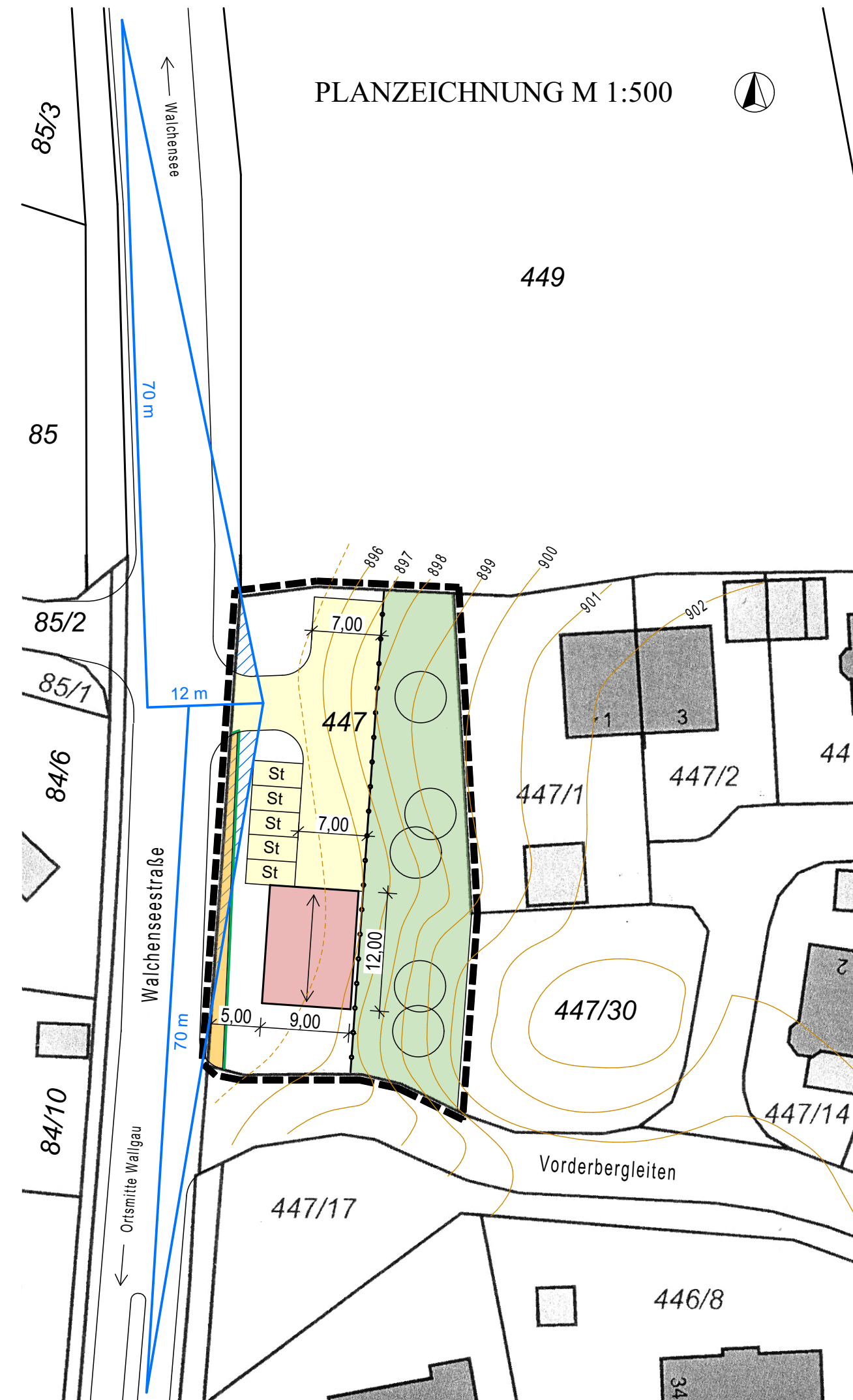
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. zum baulich nutzbaren westlichen Teil des Flurstücks 447
 - 1.1 Art der Nutzung: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - Im EG ist ausschließlich gewerbliche Nutzung zulässig.
 - Im OG ist ausnahmsweise auch Wohnen für Betriebsangehörige zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
 - max. Grundfläche entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten überbaubaren Fläche
 - Kniestockhöhe und Dachneigung entsprechend der Ortsgestaltungssatzung
 - 1.3 Bauweise: nur Einzelhaus
 - 1.4 Baugestaltung: gemäß Ortsgestaltungssatzung
 - 1.5 Falls im OG eine Wohnung errichtet wird, sind westseitig, also zur B11 hin, keine Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen sowie auch kein Balkon zulässig.
2. zum baulich nicht nutzbaren östlichen Teil des Flurstücks 447

Dieser Teil des Grundstücks mit seiner felsigen Steilhangfläche ist in seiner Oberfläche zu erhalten. Wegen der Nähe zur baulichen Nutzung sind Bäume auf ihre Standfestigkeit hin zu überprüfen.
3. Außerkräftreten des bisherigen Bebauungsplans "Vorderberggleiten" für das Flurstück 447

Der bisherige Bebauungsplan wird zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden neuen Bebauungsplans für das Gebiet "Vorderberggleiten" (Flurstück 447) aufgehoben.

PLANZEICHNUNG M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen durch Planzeichen
 - 1.1 Fläche des Hauptgebäudes
 - 1.2 verbindliche Maße
 - 1.3 Firstverlauf des Hauptgebäudes
 - 1.4 Trennung der beiden Nutzungsbereiche
 - 1.5 Innenhoffläche
 - 1.6 Stellplatzfläche
 - 1.6 Teil eines Sichtdreiecks
 - 1.7 Teil der Gehwegfläche
 - 1.8 Gehwegbegrenzungslinie
 - 1.9 Umgrenzung des Geltungsbereichs
2. für die Hinweise
 - 2.1 Flurstücksnummern
 - 2.2 bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - 2.3 bestehende Flurstücksgrenzen
 - 2.4 Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü.NN
 - 2.5 felsige Steilhangfläche
 - 2.6 möglicher Standort eines Baumes

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis

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 bis

Satzungsbeschluss am

Wallgau, den Bastian Eiter, 1. Bürgermeister

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

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 Bastian Eiter, 1. Bürgermeister

Planverfasser : Bernd Feldpausch, Dipl. Ing.
Hohenbreitenweg 5
82418 Seehausen am Staffelsee
Tel. 0173 / 832 57 60

Datum der Planfertigung : 13.07.2021

**AUFHEBUNG UND NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANS "VORDERBERGLEITEN"
DER GEMEINDE WALLGAU FÜR DAS FLURSTÜCK 447**

und zwar derart, dass statt der bisherigen Nutzung als "Grünfläche"
a) im westlichen Teil des Bebauungsplans der Art und Nutzung nach
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt wird und dass es
b) im östlichen Teil bei der felsigen Steilhangfläche verbleibt.