

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICHE 1 – 5)

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) AVIFAUNISTISCHES
GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

Vorentwurf vom 22.02.2022

Entwurf vom 31.05.2022

zuletzt geändert am 26.07.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz
M. Sc. Matthias Merkel

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joost Godts', written over the contact information for the Donau-Ries branch.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

GFZ 1,0 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß) WH Wandhöhe (als Höchstmaß)
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN / FREIFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch
 Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (Umspannstation)
 zu verlegende unterirdische Leitung (Lage nachrichtlich übernommen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Vermaßungslinie in m
 2 6 5

Sichtdreieck von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 bis 2,5 m freizuhaltende Fläche. Anfahrtsicht (AS), 5m Abstand zur Fahrbahn Haltesicht/Schenkellänge (HS) auf der bevorrechtigten Straße

Nutzungsschablone für:
 Art der baulichen Nutzung Bauweise
 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
 max. Wandhöhe
 Dachform/-neigung in Grad siehe Textteil

GE a
 GRZ 0,8 GFZ 1,0
 WH10m

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

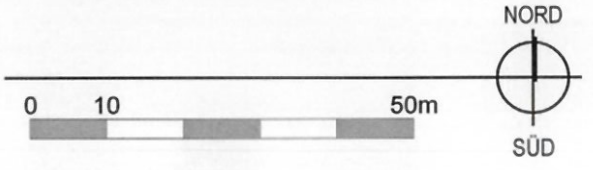
HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer
 Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)
 Bestehende Haupt- & Nebengebäude
 Vorschlag Grundstückseinteilung
 geplante Gebäude (Lage unverbindlich)

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 09.08.22 öffentlich bekannt gemacht.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
 Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigelegten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Wallerstein zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wallerstein, den 10.08.22
 Georg Stoller, 2. Bürgermeister (Siegel)



PLANBEREICH 2

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"


PLANBEREICH 2 AUSGLEICH

Maßstab 1:1000
Stand 26.07.2022



0 10 50m

 Der Geltungsbereich des Planbereiches 2 beträgt 15.000m²

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

 Anlage einer flachen, mähbaren Mulde im Süden des Flurstücks (Lage ungefähr)

 Vermaßungslinie in m

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>

- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



PLANBEREICH 3

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 3 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1000
Stand 26.07.2022

0 10 50m



CEF für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche
(hier: Offenlandarten)

9.371 m²

Anlage von Feldlerchenfenstern, ca. 20m²
Lage innerhalb gekennzeichnete,
geeigneter Fläche variierbar

6 Vermaßungslinie in m

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Planbereiches des
Bebauungsplanes
"Rudolf-Diesel-Straße Süd"

54.068 m²

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

GODTS
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



PLANBEREICH 4



MARKT WALLERSTEIN
Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 4 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1000
Stand 26.07.2022



- für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche (hier: Offenlandarten)
8.685 m²
- Anlage von Felderchenfenstern, ca. 20m²
Lage innerhalb gekennzeichnete, geeigneter Fläche variierbar
- 6 Vermaßungslinie in m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planbereiches des Bebauungsplanes "Rudolf-Diesel-Straße Süd"
19.089 m²

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER **PLANUNGSBÜRO GODTS**
JOOST Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

PLANBEREICH 5

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 5 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1500
Stand 26.07.2022

0 15 75m




 für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche
(hier: Offenlandarten)

16.816 m²

 Anlage von Feldlerchenfenstern, ca. 20m²
Lage innerhalb gekennzeichnetener,
geeigneter Fläche variierbar

 Vermaßungslinie in m

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Planbereiches des
Bebauungsplanes
"Rudolf-Diesel-Straße Süd"

17.845 m²

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung