

## TEXTTEIL

in der Fassung vom 23.10.2017

Der räumliche Geltungsbereich des „Einfacher Bebauungsplan für Aicha“ umfasst die Flurstücke Fl.Nr. **607, 607/1, 607/2, 607/3, 607/4, 609, 609/1 (Straße), 609/2, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 610 und 625**, sowie Teilfläche aus Fl.Nr. **594 (Straße)**, jeweils der Gemarkung Konstein.

### A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 BauNVO

**MD** Dorfgebiet

**WH** Wandhöhe  
(Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut) Die Höhe von Dächern und Giebelflächen bleibt bei der Berechnung der Wandhöhe außer Betracht. Die wandhöhen sind in Gebäudemitte zu messen.

3. Grünflächen

Grünflächen privat, als Ausgleichsflächen

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(jetzt aufgehobener) Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2002

5. Hinweise / Darstellungen

Vorhandene Bebauung

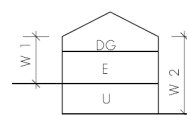
Grundstücksbegrenzung vorhanden

609/1 Flurstücksnummern

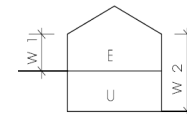
### B. Festsetzungen durch Text

1. Die Wandhöhe beträgt 6,50 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände bis Schnittpunkt Wand/Dach.

SCHEMASCHNITTE:



$WH = (W1 + W2) : 2 \leq 6,50$  m  
(Die Höhe von Dächern und Giebelflächen bleibt bei der Berechnung der Wandhöhe außer Betracht)  
Die Wandhöhen sind in der Gebäudemitte zu messen.



$WH = (W1 + W2) : 2 \leq 6,50$  m  
(Die Höhe von Dächern und Giebelflächen bleibt bei der Berechnung der Wandhöhe außer Betracht)  
Die Wandhöhen sind in der Gebäudemitte zu messen.

### C. Hinweise durch Text

Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern, ist dem Markt Wellheim anzuzeigen.

Da im Ortsteil Aicha nur eine Schmutzwasserbeseitigung besteht, ist das Oberflächenwasser und das von den Dachflächen abfließende und sich auf den Grundstücken sammelnde Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von Anlagen der Deutschen Telekom, Vodafone/Kabel Deutschland sowie der Main-Donau-Netzgesellschaft gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für diese Anlagen erforderlich.

Grenzabstände von Pflanzen gemäß § 47 AGBGB sind einzuhalten.

B-Plan Aicha – Fassung vom 23.10.2017

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen 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.

Aufgedundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Dienststelle Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel.Nr. 0841 / 1638, Fax: 0841 / 17701 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Die Stellplatzsatzung des Marktes Wellheim ist zu beachten.

### D. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes für Aicha wurde vom Marktgemeinderat Wellheim am 29.06.2017 gefasst und am 16.10.2017 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Wellheim, 23.10.2017

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

2. Der Marktgemeinderat hat am 28.10.2017 den Planentwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wellheim, \_\_\_\_\_

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Darlegung und Anhörung für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Wellheim, \_\_\_\_\_

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Wellheim, \_\_\_\_\_

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

5. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ mit Hinweis, dass Anregungen während der Amtsstafeln bekannt gemacht.

Wellheim, \_\_\_\_\_

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

6. Der Marktgemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Wellheim, \_\_\_\_\_

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ ist am \_\_\_\_\_ durch den Anschlag an den Amtsstafeln ortsbüchlich bekannt gemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Wellheim, \_\_\_\_\_

Robert Husterer  
1. Bürgermeister

MARKT WELLHEIM



EINFACHER BEBAUUNGSPLAN  
FÜR AICHA

In der Fassung vom 23.10.2017