

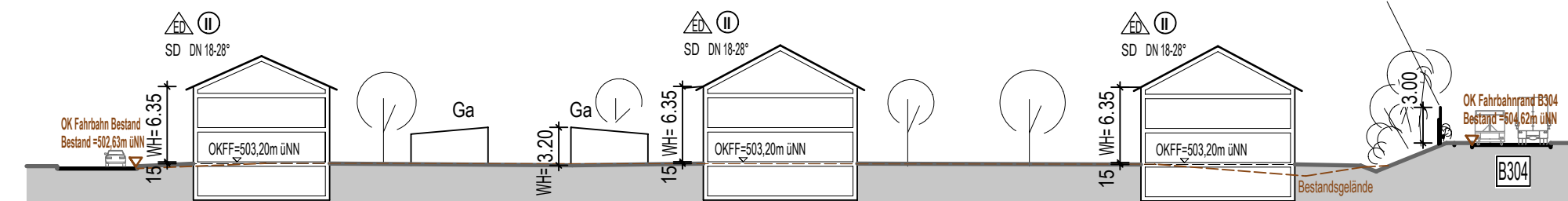
Bebauungsplan

Präambel

Die Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz erlässt Aufgrund der §§ 1-4 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.



System-Schnitt M 1:500



A. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

Allgemeines

█ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 ② Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschoße)
- 2.2 300m² maximale Grundfläche des Hauptgebäudes in m² (z.B.300 m²)
- 2.3 WH 6,35 maximale Wandhöhe = 6,35 m

3. Baugrenzen und Bauweise

- 3.1 ——— Baugrenze
- 3.2 ——— Baulinie
- 3.3 ○ offene Bauweise
- 3.4 ▲ nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig

4. Gestaltung

- 4.1 SD Satteldach
- 4.2 ←→ Firstrichtung Hauptgiebel

5. Verkehrsflächen

- 5.1 ■ öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2 — Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5.3 ■ private Verkehrsfläche
- 5.4 ▲ Zu- und/oder Ausfahrt
- 5.5 ▲ Sichtdreieck (z.B. 200m lang und 5m zum Fahrbahnrand)

6. Grünordnerische Festsetzungen

- 6.1 ■ private Grünfläche mit allgemeiner Bedeutung (siehe auch 8. Grünordnung)
- 6.2 ● zu pflanzender Baum
- 6.3 ●●● zu erhaltender Baum- und Strauchbestand

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 7.1 [red dashed box] Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- GA NG St/Ca Nebenanlage mit der Hautnutzung als Garage oder Carport Nebenanlage Stellplatz oder Carport
- 7.2 [S in box] Umgrenzung von Flächen für Spielanlagen
- 7.3 3 Masszahl in Meter (z.B. 3 m)
- 7.4 [sawtooth] Lärmschutzwand mit einer wirksamen Höhe der Oberkante von 3,0 m über der Straßengradients der Bundesstraße B 304. Die Lärmschutzwand ist straßenseitig bis zu 2,0 m hoch schallabsorbierend nach ZTV-Lsw 06 (Absorption > 8 dB) auszuführen. Zur Straße ist vor der Lärmschutzwand eine Schutzplanke mit einer Rückhaltstufe N2 anzubringen.
- 7.5 [wavy line] Bauverbotszone (15,0 m zur Bundesstraße B304)
- 7.6 [dashed line] unterirdische Gasleitung
- 7.7 [WA 5,6,7] Nutzungsschablone mit folgenden Inhalten:
Oben rechts die Art der Baulichen Nutzung (hier: Allgemeines Wohngebiet); oben links der Geltungsbereich nach Parzellen bzw. Baufeldnummern (hier Baufeld 5, 6 und 7)
links unten die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen (hier 300m²)
- 7.8 ③ Parzellen- oder Baufeldnummer (hier z.B. Parzelle Nr. 3)
- 7.9 323 m² vorgeschlagene Parzellengröße (hier z.B. 323 m²)
- 7.10 503,00 mÜNN Höhenfestpunkt des Geländes (z.B. 503,00 mÜNN)

B. Planzeichenerklärung für die Hinweise

- 8.1 [dotted line] bestehende Grundstücksgrenzen
- 8.2 [dashed line] vorgeschlagene Grenze
- 8.3 [grey box] bestehende Gebäude
- 8.4 1059 Flurstücknummer (z.B. 1059)
- 8.5 [vertical lines] Böschung
- 8.5 503,19 Höhen Bestandsgelände in Meter über Normal Null (mÜNN)

(Änderung)

Bebauungsplan "Grassach-Nord"

Änderung im Bereich des Grundstückes
Flur-Nr.: 1059 Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz



Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren § 13a Abs.3 Nr.1 BauGB

1. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Altenmarkt a.d.Alz, den

Bierschneider
1.Bürgermeister

(Siegel)

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Altenmarkt a.d.Alz, den

Bierschneider
1.Bürgermeister

(Siegel)

Datum: 30.05.2017
geändert: 19.09.2017

brüderl.
Architekten + Innenarchitekten
Trostberger Straße 13 & 22
D-83301 Traunreut
Tel. + 49 (0) 86698589-0
www.bruederl.de

