

Bebauungsplan

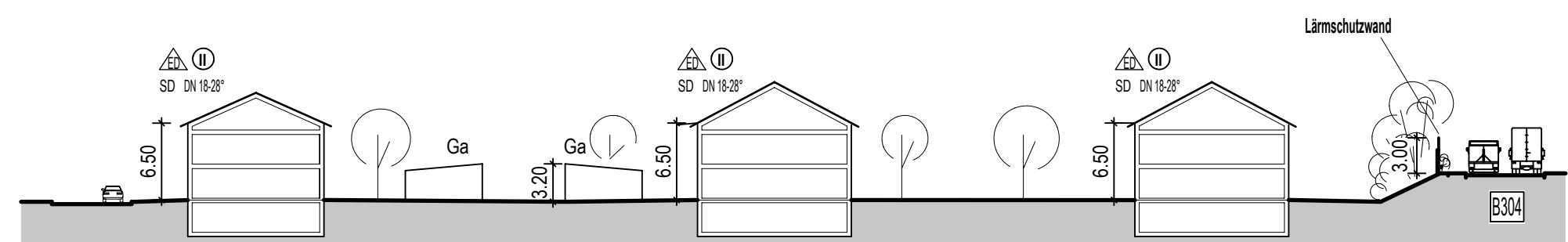
Präambel

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.



M1:1000

Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz



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 z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschoße)

2.2 300m² Grundfläche des Hauptgebäudes in m² (z.B. 300 m²)

2.3 900m² Geschosßfläche des Hauptgebäudes in m² (z.B. 900 m²)

2.4 WH 6,50 maximale Wandhöhe = 6,50 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 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 Umgrenzung von Flächen für Spielanlagen

7.3 Masszahl in Meter (z.B. 3 m)

7.4 Lärmschutzwand mit einer wirksamen Höhe der Oberkante von 3,0 m über der Straßengradiente der Bundesstraße B 304. Die Lärmschutzwand ist straßenseitig bis zu einer Höhe von 2,0 m hoch schallabsorbierend nach ZTV-Lsw 06 (Absorption > 8 dB) auszuführen. Zur Straße ist vor der Lärmschutzwand eine Schutzplanke mit einer Rückhaltestufe N2 anzubringen.

7.5 Bauverbotszone (15,0 m zur Bundesstraße B304)

7.6 unterirdische Gasleitung

7.7 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)
rechts unten die zulässige Geschosßfläche (hier 900m²)

7.8 Parzellen- oder Baufeldnummer (hier z.B. Parzelle Nr. 3)

7.9 vorgeschlagene Parzellengröße (hier z.B. 323 m²)

7.10 Höhenfestpunkt des Geländes (z.B. 503,00 mÜNN)

B. Planzeichenerklärung für die Hinweise

8.1 bestehende Grundstücksgrenzen

8.2 vorgeschlagene Grenze

8.3 bestehende Gebäude

8.4 1059 Flurstücknummer (z.B. 1059)

(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:

brüderl.

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

