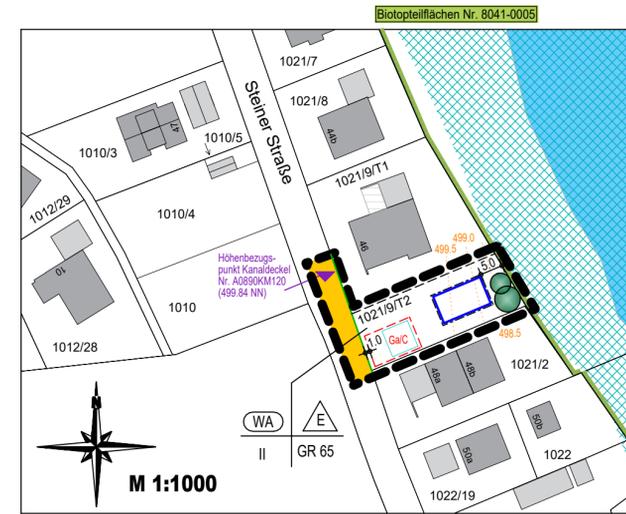


9. Änderung des Bebauungsplanes "Gatterer"

GEMEINDE ALTENMARKT A.D. ALZ / LANDKREIS TRAUNSTEIN nach §13 BauGB

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz erlässt aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches, Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1.) GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

3.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND BAUGRENZEN

Baugrenze		Nutzungsschablone	
	Baugrenze		Bauliche Nutzung "Allgemeines Wohngebiet"
	Bauweise nur Einzelhaus (E) zulässig		Bauweise nur Einzelhaus (E) zulässig
	II: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze		max. überbaubare Grundfläche GR 65 m ²

4.) VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

5.) GRÜNORDNUNG

zu pflanzender Baum - von der Lage im Planteil kann abgewichen werden

6.) SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Fläche für Garagen (Ga), Carport (C),

Höhenbezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage Erläuterung unter Punkt C. 2.2.1 + 2.2.2 Kanaldeckelhöhe lt. Spartenauskunft der Gemeinde

Maßangabe in Meter z.B. 1.00 m

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurstücknummer z.B. 1010

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Festgesetztes Hochwassergebiet HQ Extrem

Urgelände (z. B. 499.0 ü. NN) - exakte Höhenangaben müssen bei der Planung gemessen und angegeben werden

C.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (WA) allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE**

2.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten

2.2 **Zulässige seitliche Wandhöhe (WH) und Höhenfestlegung**

Höhenbezugspunkte:
 Kanaldeckel Nr. A01890KM120 = 499.84 NN (siehe Planteil)

2.2.1 Höhenfestlegung
 Die max. Höhe der Oberkante des Rohfußbodens (Einzelhaus) wird im Erdgeschoss mit 499.65 über NN (Normal Null Meereshöhe) festgesetzt.

2.2.2 Die Wandhöhe ist bei II Vollgeschosse mit max. 5.00 m festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe bemisst sich vom Erdgeschossrohfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand. Eine Überschreitung durch untergeordnete Rücksprünge (z. B. Loggia) ist zulässig.

2.2.3 Die Wandhöhe Garage/ Carport wird mit max. 3.00 m festgesetzt. Definition: Oberkante Fertigfußboden Garage bis Schnittpunkt Oberkante Dachfläche mit der traufseitigen Außenwand.

2.3 **Max. zulässige überbaubare Grundfläche (GR)**

Im Planteil ist eine max. überbaubare Grundfläche mit 65 m² (GR 65) festgesetzt. Die GR bemisst sich entlang der Außenkante Außenwand. Terrassen einschließlich Überdachungen, Balkon sowie Eingangsüberdachungen werden bei dieser Fläche nicht berücksichtigt, und sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die überbaubare Grundfläche für Garagen / Carports beträgt max. 40 m².

Die Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird mit max. 0.4 festgesetzt.

3. **GESTALTUNG**

Dachform/ Dachgestaltung

Hauptgebäude: Dachform Satteldach - Dachneigung 18° bis 24°
 Garage, Carport: Dachform Satteldach - Dachneigung 18° bis 24°
 Wintergarten, Freisitz: Dachform Pultdach - Dachneigung 3° bis 9°
 Dachdeckung: Naturrote, rotbraune und anthrazitfarbige Dachziegel
 Dachüberstand: Hauptdach Mindestüberstand 0.80 m, Garage / Carport Mindestdachüberstand 0.60 m

Parallel zur Längsrichtung, mittige Anordnung des Firstes

Firststrichtung

4. **GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE**

Garagen und Carports sind nur innerhalb, 1 Stellplatz und ein Nebengebäude bis max. 12 m² auch außerhalb, der besonders festgesetzten Flächen und des Bauraumes zulässig. Der Stauraum zwischen den Garagen (Einfahrtsseite) und Straße muss mind. 5.0 m betragen- Einfriedung unzulässig.

5. **FREIFLÄCHE**

5.1 Nicht überbauten und nicht durch Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und Freisitze benötigten Flächen sind zu begrünen. Es ist mind. 1 autochthone Baum und Sträucher zu pflanzen.

5.2 Dach- und Oberflächenwasser müssen zur Anreicherung des Grundwassers in den Untergrund eingeleitet werden. Oberflächenwasser von Vorplätzen, Stellplätzen, Zufahrten usw. dürfen nicht auf öffentlichen Grund abgeleitet werden.

5.3 Geländemodellierung
 Das Gelände soll nur im notwendigen Maße verändert werden. Die Modellierung muss durch die Darstellung des natürlichen und modellierten Gelände in den Genehmigungsunterlagen ersichtlich sein. Die Abstimmung mit der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz ist vor Einreichung der Genehmigungsunterlagen zwingend erforderlich.

Geländemodellierungen sind entweder in Stufen mit einer max. Höhe von 45 cm und einer Breite von mindestens 100 cm oder als Böschung mit einer max. Neigung von 25° (gemessen zur waagrechten Ebene) zulässig. Als Stützmauern sind ausschließlich Natursteinmauern oder Drahtschotterkörbe erlaubt.

D.) TEXTLICHE HINWEISE

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gatterer".

9. Änderung des Bebauungsplanes "Gatterer" der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz nach § 13 BauGB

E.) NACHBARN von Fl.St. 1021/9/T2 Gem. Altenmarkt/Alz

1. **GRUNDSTÜCK Fl.St. 1021/8**
 Rita Maier
 Großbergham 31, 83119 Obing
2. **GRUNDSTÜCK Fl.St. 1021/2**
 Rita Maier
 Großbergham 31, 83119 Obing
3. **GRUNDSTÜCK Fl.St. 1021**
 Freistaat Bayern

F.) VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenmarkt a.d. Alz, den

 Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister

- 2.) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz gem. §10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolge des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie den Abs. 4 und des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Altenmarkt a.d. Alz, den

 Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister