

Bebauungsplan

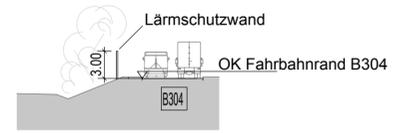
Präambel

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 (BayGO) diesen Bebauungsplan als Satzung.



M1:1000

Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz



Systemschnitt Lärmschutzwand M 1:500

Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Wand



Systemschnitt Gebäude 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 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Vollgeschosse)
 - 2.2 140m² maximale Grundfläche des Hauptgebäudes in m² (z.B. 140 m²)
 - 2.3 WH 6,50 maximale Wandhöhe = 6,50 m
- 3. Baugrenzen und Bauweise**
- 3.1 — Baugrenze
 - 3.2 O offene Bauweise
 - 3.3 nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig
 - 3.4 nur Einzelhäuser zulässig
- 4. Gestaltung**
- 4.1 SD Satteldach
 - 4.2 Firstrichtung Hauptgiebel
 - 4.3 Firstrichtung Hauptgiebel frei wählbar
- 5. Verkehrsflächen**
- 5.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.2 private Verkehrsfläche
 - 5.3 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 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 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze
- 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- 7.3 3 Masszahl in Meter (z.B. 3 m)
- 7.4 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 Bauverbotszone (15,0 m zur Bundesstraße B304)
- 7.6 unterirdische Gasleitung
- 7.7 Nutzungsschablone mit folgenden Inhalten:
oben links die Art der Baulichen Nutzung (hier: Allgemeines Wohngebiet)
oben rechts Festsetzung der Bauweise (hier: offene Bauweise)
mitte links die Grundfläche der Hauptgebäude (hier: max. 140m² zulässig)
mitte rechts die Geschossfläche der Hauptgebäude (hier: 280m² zulässig)
unten links die Zahl der Vollgeschosse (hier: maximal 2 Vollgeschosse zulässig)
unten rechts die Art der Häuser (hier: nur Einzelhäuser zulässig)
- 7.8 Parzellen- oder Baufeldnummer (hier z.B. Parzelle Nr. 3)
- 7.9 vorgeschlagene Parzellengröße (hier z.B. 323 m²)
- 7.10 festgelegter Höhenfestpunkt zur Festsetzung der Höhenlage des Fertigfußbodens im Erdgeschoß (z.B. 502,95 müNN)

B. Planzeichenerklärung für die Hinweise

- 8.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 8.2 vorgeschlagene Grenze
- 8.3 bestehende Gebäude
- 8.4 Flurstücknummer (z.B. 1059)
- 8.5 Böschung
- 8.5 Höhen Bestandsgelände in Meter über Normal Null (müNN)

(Änderung) Bebauungsplan "Grassach-Nord"

Änderung im Bereich der Grundstücke
Flur-Nr.: 1059, 1059/11, 1059/12, 1059/13 und 1050/1
Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz



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

- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 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)

- 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: 07.05.2019

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

