

**Vollzug des Baugesetzbuches;
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Altenstadt
 für das Gebiet "Ortseingang - Schongauer Straße" vom 06.05./28.06.1988
 gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 25.10.1988**

Der seit 25.03.1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Ortseingang - Schongauer Straße" erfährt die 2. Änderung, gefertigt von Architekt Heldwein, Schongau. Grundlagen sind die Gemeinderatsbeschlüsse vom 01.03.1988, 03.05.1988, 28.06.1988 (Satzungsbeschuß) und 25.10.1988. Verfahrensvermerke siehe Blatt 5 und 6. Nachstehend ergibt sich diese 2. Änderung aus der Planzeichnung (Tekturaufkleber), Festsetzung der Planzeichen für Tekturaufkleber, Festsetzungen durch Text, Begründung und Verfahrensvermerke.

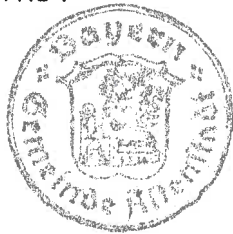
Altenstadt, den 06.05./28.06.88
 GEMEINDE ALTENSTADT
 gez. Deschler
 Bürgermeister



Festsetzungen durch Text geändert lt. Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 24.10.1988 und Gemeinderatsbeschuß vom 25.10.1988 (in der vorliegenden Planfassung eingearbeitet).

Altenstadt, den 13.12.1988
 GEMEINDE ALTENSTADT

f. Deschler
 Deschler
 Bürgermeister

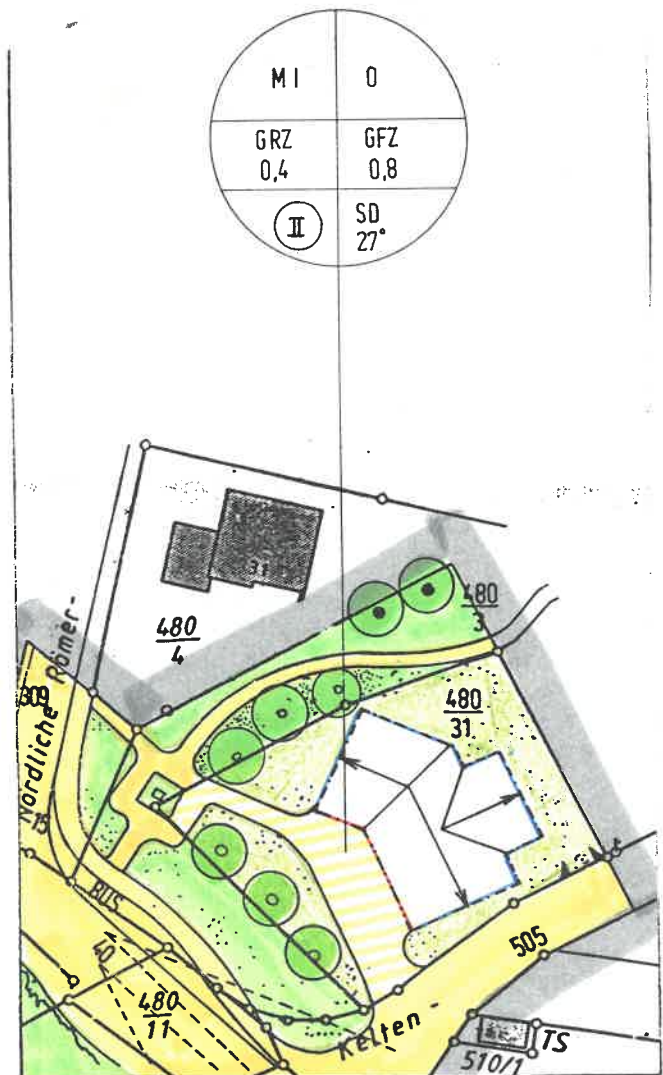


- Aufstellung
- Änderung
- Ergänzung
- Aufhebung

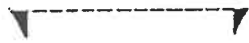
genehmigt mit Schreiben vom *24.10.1988*
 Nr. *610-2 B-Be. Nr. 16 Sg. 40 S. Melbe*

Landratsamt Weilheim-Schongau
 - Dienststelle Schongau -
 I. A.

Messerschmid



FESTSETZUNG DER PLANZEICHEN FÜR TEKTURAUFKLEBER



Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
Die Grundstückszufahrt wird beim Baugenehmigungsverfahren in Rücksprache mit dem Straßenbauamt endgültig festgesetzt.



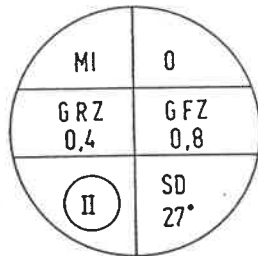
Zwingende Firstrichtung



Baugrenze

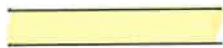


Baulinie



MI Mischgebiet
O offene Bauweise
GRZ zugelassene Grundflächenzahl
GFZ zugelassene Geschoßflächenzahl
Ⓜ II Bebauung mit 2 Vollgeschoßen zwingend gefordert
SD 27° Satteldach mit 27° Neigung
Kniestock nicht zugelassen
Fußfettenhöhe über Obergeschoßdecke max. 20 cm

öffentliche Verkehrsfläche



Flächen besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsflächen mit öffentlicher Nutzung für Fußgänger und Parkflächen).
Neupflanzung heimischer Laubbäume



Zu erhaltender Baumbestand



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen



B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT IM BEREICH DES TEKUR-AUFKLEBERS
VOM 6.5.88

1. Garagen sind — soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert werden können — im nordöstlichen Grundstücksbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie in Massivbauweise errichtet und mit Satteldach ausgeführt werden. Dachneigung und —eindeckung wie bei Hauptgebäude. Für die Grenzbebauung gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO.
2. Einfriedungen im Vorgartenbereich zur Schongauer Straße sind nicht zugelassen.
 Als Einfriedung der Grundstücke sind an den Straßenseiten Hanichelzäune mit verdeckten Säulen zu verwenden.
 Die Höhe wird auf 1,0 m über Gehsteig bzw. 1,10 m über Straßenmitte festgesetzt. Für Hinterpflanzungen sind bodenständige Laubgehölze zu verwenden.

 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen, Bepflanzungen und andere sonstige Sichtbehinderungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m über Straßenmitte erlaubt. Ausgenommen davon sind hochstämmige Einzelbäume mit Astansatz 2,0 m über Straßenmitte.
3. Die Aufstellung von Kraftstoff- und Lagerbehältern jeglicher Art und von jeglichem Verwendungszweck auf dem Baugrundstück ist oberirdisch nicht erlaubt.
 Desgl. das Aufstellen von Wohnwagen und Lagern von Schutt etc.....
4. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Terrassen, Müllboxen, KFZ-Stellplätzen u.a. sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Erstgenannte Ausnahme-Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.
5. Das Gebäude ist mit Satteldach (27° Neigung) auszubilden und mit naturroten Pfannen zu decken.
 Dachgauben sind unzulässig.
 Sonnenkollektoren sind nur entlang einer Trauf- oder Ortgangseite des Hauptgebäudes zugelassen.

 Außenwände sind nur als Putzfassade oder als Holzverkleidung in Natur bzw. hellen Farbtönen zugelassen. Dachüberstände mind. 40 cm höchstens 80 cm. Unzulässig sind Dachflächenfenster über 0,5 m² und Fassadenverkleidungen aller Art außer Naturholz.
6. Abgrabungen und Aufböschungen von Lichtgräben, Tief- oder Hochterrassen sind untersagt (mehr als plus oder minus 40 cm).
7. Pro 180,0 m² der Gesamtfläche ist ein heimischer Laubbaum neu zu pflanzen.

8. Die anfallenden Hausabwässer sind über einen Revisionschacht in die Gemeindekanalisation einzuleiten.
9. Die im Mischgebiet vorgesehenen Nutzflächen müssen zu 60% der gewerblichen Nutzung und zu 40% der Nutzung als Wohnflächen dienen. Die Wohnungen sind aus Immissionschutzgründungen (St 2014 und Gewerbegebiet) grundrißorientiert zu planen. Eine Grundrißplanung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt – Kreisbauamt – abzustimmen.
10. Werbeanlagen sind nur an den Fassaden und aus Einzelbuchstaben von max. 40 cm. Höhe zulässig.

50% - 50%,
s. 4. Änderung
v. 09.11.95.

15. JAN. 1996
U

C) HINWEISE DURCH TEXT

1. Sämtliche ausgewiesenen Bauflächen sind durch zentrale Wasser- versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen zu erschließen.
2. Niederschlagswasser sollte, soweit es unverschmutzt ist und es die Bodenverhältnisse zulassen, über Sickeranlagen dem Untergrund (Grundwasser) zugeführt werden.
3. Als Schneelasthinweis sind 157 KN/m² anzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Altstadt, Landkreis Weilheim—Schongau vom 11.02.81 für das Gebiet Ortseingang—Schongauer Str.

Entwurfsverfasser

Architekt
Hans Heldwein
Löwenstr. 3
8920 Schongau
Tel. 08861/8067(8068)

Ergänzung zur Begründung vom 11.02.81
mit Änderungen vom 30.06.81

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf den Punkt "Geplante bauliche Nutzung" und nur auf das Grundstück 480/31 Teilfläche (ehemaliges Bundebahngelände).

Dieses Grundstück war im Bebauungsplan Nr. 12 als Sondergebiet ausgewiesen, da zu diesem Zeitpunkt noch keine genaue Vorstellung über die künftige Nutzung bestand. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Altstadt Ost" konnte darüber nun Klarheit geschaffen werden. Es soll zusammen mit dem Grundstück Fl. Nr. 510 des Bebauungsplanes Nr. 13 entlang der Schongauer Str. als Mischgebiet angewiesen werden, um einen Übergang von der beginnenden Bebauung des Dorfgebietes zum geplanten Gewerbegebiet im Bebauungsplan 13 zu erhalten und letzteres gegenüber der Haupt—Ortseinfahrtstraße gestalterisch abzuschirmen. Aus diesem Grund wird dem Grundstück 480/31 künftig das Baurecht als Mischgebiet in offener Bauweise mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschoßflächenzahl 0,8 bei zwei Vollgeschoßen mit Satteldach von 27° zugewiesen.

Schongau, den 06.05.88

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 – "ORTSEINGANG – SCHONGAUER STRASSE".

2. Änderung vom 06.05.1988
 Änderung vom 26.10.1988 gemäß Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Weilheim–Schongau vom 24.10.88 und Gemeinderatsbeschuß vom 25.10.1988

Gemeinde Altenstadt

Die Gemeinde Altenstadt erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB); Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs 1 BauGB wurde in Form einer ortsübl. Bekanntmachung durchgeführt. Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
- b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben von 10.5.88 gem. § 4 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt. Parallel hierzu erfolgte die öff. Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.5.1988 bis 22.6.1988 in Altenstadt (Rathaus VG–Geschäftsstelle) öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Altenstadt hat mit Beschluß vom 28.06.1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Genehmigungsverfahren:
 Das Landratsamt Weilheim–Schongau/~~Die Regierung von Oberbayern~~ hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ~~24.10.1988~~.....gem. § 11 BauGB genehmigt.

Schongau, den 22.02.1989

~~München~~,



Landratsamt Weilheim–Schongau
 i. A.

Messerschmid
 Messerschmid

- e) Anzeigeverfahren
 Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vomdem Landratsamt Weilheim–Schongau gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat

innerhalb des 3–Monats–Frist nach § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht, so daß der Bebauungsplan unverändert in Kraft gesetzt werden kann.

mit Schreiben vomerklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt.

- f) Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am17.11.1988..... durch
 .ortsübliche..Bekanntmachung..... gem. § 12 BauGB bekanntgemacht und ist
 damit rechtsverbindlich. Er ist zu den üblichen Bürostunden zu jedermanns
 Einsicht bereitzuhalten.
 Auflagen und Hinweise des Landratsamtes nach e) sind in der vorliegenden
 Planfassung eingearbeitet.

Altenstadt den 13.12.1988

Beschler
 Beschler
 Bürgermeister



Anfechtungsfristen:

Eine Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften des BBauG/BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschluß/Genehmigung/Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde/Stadt geltend gemacht wurde. Mängel der Abwägung sind innerhalb von 7 Jahren schriftlich darzulegen (§215 BauGB).