

Bekanntmachung

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Altenstadt
für das Gebiet "Altenstadt Ost"

Es erfolgt die nachstehende Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB: Der o.g. Bebauungsplan vom 03.06.1987 (ergänzt 01.03.1988, geändert 03.05.1988) mit Begründung vom 03.06.1987 (ergänzt 01.03.1988, geändert 03.05.1988) wurde vom Gemeinderat Altenstadt am 19.07.1988 als Satzung beschlossen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau - Dienststelle Schongau - hat mit Bescheid vom 18.10.1988 den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Regierung von Oberbayern hat der Genehmigung mit Schreiben vom 15.09.1988 zugestimmt. Die Genehmigung erfolgte unter nachstehend genannten Auflagen und Hinweisen. Diesen Auflagen und Hinweisen sowie deren Einarbeitung in den Bebauungsplan hat der Gemeinderat Altenstadt mit Beschluß vom 25.10.1988 zugestimmt.

Auflagen:

1. Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet zwischen "Schongauer Straße" und "Keltenstraße" ist als Gewerbegebiet (GE) festzusetzen.
 - 1.1 Die gesamten Festsetzungen durch Text im Mischgebiet (MI), vgl. A2 sind damit gegenstandslos. Es gelten die Festsetzungen für GE (vgl. A3).
 - 1.2 Um auf die Gestaltung von möglichen Gewerbebauten Einfluß nehmen zu können ist es erforderlich, die Nutzungsschablone zu belassen und lediglich "MI" in "GE" zu ändern.
 - 1.3 Dachgauben sind unzulässig.
 - 1.4 Um eine Angleichung an das nordwestlich gelegene Grundstück zu erreichen (vgl. Bebauungsplanänderung "Orts-
eingang - Schongauer Straße") ist folgende Festsetzung in den Bebauungsplan "Altenstadt Ost" aufzunehmen:
An den Gebäuden Fl.Nr. 510 sind entlang der festgesetzten Baulinien Außenwände nur als Putzfassade oder als Holzverkleidung in Natur bzw. hellen Farbtönen zugelassen. Dachüberstände mind. 40 cm und höchstens 80 cm. Unzulässig sind Dachflächenfenster über 0,5 m² und Fassadenverkleidungen aller Art außer Naturholz. Fensteröffnungen müssen hochrechteckig (keine liegenden Formate) ausgeführt werden.
Ein Kniestock ist nicht zugelassen. Die Fußfettenhöhe über Obergeschoßdecke beträgt max. 20 cm.
 - 1.5 Die Festsetzungen durch Text unter Buchstabe A) sind durch den Wegfall des Mischgebietes entsprechend zu ändern.

....., den 19.....

Aushang vom bis

.....
(Unterschrift)

Bekanntmachung

Betreff:

2. Hinsichtlich des Gewerbegebietes ist durch die nachfolgende Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen, daß die gültigen Immissionsrichtwerte an der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung eingehalten werden:
"Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $x\text{dB(A)}/\text{m}^2$ tags und $y\text{dB(A)}/\text{m}^2$ nachts überschreiten."
 - 2.1 Die besonderen städtebaulichen Gründe für die Festsetzung nach § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung - hier vor allem der Schutz der Wohnbebauung vor zu großer Lärmeinwirkung - sind in der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen.
 - 2.2 Für die Ermittlung der Werte x und y ist das schalltechnische Gutachten der Fa. Müller - BBM GmbH, Planegg, vom 26.09.1988 maßgebend. Dabei ist die von der Gemeinde Altenstadt beschlossene Variante 2 (= Nachtwerte) zu berücksichtigen.
 - 2.3 Die Einarbeitung der unter 2.2 genannten Werte in den Bebauungsplan hat im Einvernehmen mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes zu erfolgen.
3. Die Ziffer 11 der Festsetzungen durch Text (vgl. A3) ist nach Satz 1 wie folgt zu ergänzen:
"Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit dies der Untergrund ermöglicht, zu versickern."
Gleiches gilt für die Festsetzung unter A1 Nr. 12 und A4 Nr. 11.
4. Die unter Buchstabe B) genannten Festsetzungen durch Planzeichen sind entsprechend zu überarbeiten.
5. Bedingt durch die Änderung des Mischgebietes in Gewerbegebiet entfallen die Festsetzungen durch Text für das MI. Bei den Festsetzungen durch Text zum Sondergebiet (SO) wird jedoch darauf verwiesen. Die Festsetzungen unter A4) sind zu überarbeiten.

Hinweise:

1. Sämtliche ausgewiesenen Bauflächen sind durch zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen zu erschließen. Voraussetzung hierfür ist die Fertigstellung der Gesamtplanung für die Schmutzwasserkanalisation und eine Planung für die Niederschlagswasserableitung.
2. Die Ortsdurchfahrtsgrenze und die Beschränkungszone nach dem BayStrWG sind im Bebauungsplan nachzutragen.
3. Als Schneelasthinweise sind $157 \text{ KN}/\text{m}^2$ anzusetzen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dies kann als Hinweis unter Buchstabe C) geschehen.
4. In die Bekanntmachung nach § 12 BauGB ist ein Hinweis auf § 44

....., den 19.....

Aushang vom bis

.....
(Unterschrift)

Bekanntmachung

Betreff:

Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB (vgl. § 44 Abs. 5 BauGB) sowie ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (vgl. § 215 Abs. 2 BauGB) aufzunehmen.

Gründe:

In der Begründung führt das Landratsamt u.a. aus, daß die Genehmigung zu erteilen war, da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan den Bestimmungen des Baugesetzbuches und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht. Die Auflagen sind vorallem aus der Sicht des Immissionsschutzes erforderlich (Auflagen 1 und 2). Die weiteren Auflagen werden vom Landratsamt mit wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten bzw. der Rechtsklarheit begründet.

Sonstiges:

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird hiermit auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB hingewiesen (Entschädigungsbestimmungen bei Vermögensnachteilen). Ferner wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Bestimmungen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen (Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern).

Einsichtnahme, Auskunft und Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im Rathaus Altenstadt (Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft, Marienplatz 2, Altenstadt, Zimmer-Nr. 4) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplans und der Begründung wird an der o.g. Stelle auf Verlangen Auskunft gegeben. Ebenfalls können dort der Genehmigungsbescheid und das schalltechnische Gutachten eingesehen werden.

Gemäß § 12 Satz 4 BauGB tritt der o.g. Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Altenstadt, den 27. 10. 19 88

Aushang vom 27.10.1988 bis 17.11.88

Verwaltungsgemeinschaft
i.A.

17. NOV. 1988

f. Deschler
(Unterschrift)
(Deschler)
Bürgermeister