

Gemeinde Altenstadt

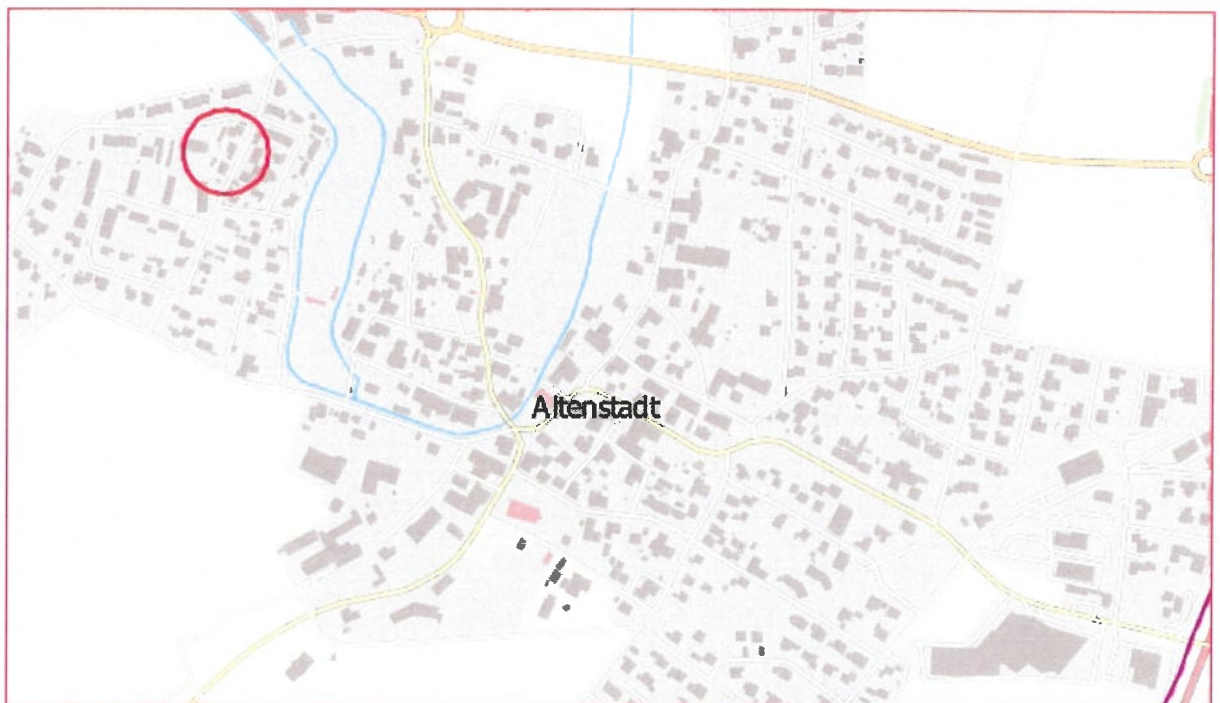


14. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „WINTERSCHIED“

ENDFASSUNG MIT STAND VOM 12.11.2019

Bestandteile des Bebauungsplans:

1. Planzeichnung/ Festsetzung durch Planzeichen (M 1:1000)
2. Textteil mit
 - I Präambel
 - II Satzung (Festsetzungen durch Text)
 - III Begründung mit Verfahrensvermerken



Übersichtslageplan, ohne Maßstab
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Textteil

I Präambel

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Altenstadt, Landkreis Weilheim-Schongau, beschließt mit Sitzung vom 12.11.2019 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) die vorliegende

14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Winterscheid“,

bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.11.2019 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am 2.2. NOV. 2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gleichzeitig wird damit der mit dem räumlichen Geltungsbereich überlagerte Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Winterscheid“ in der Fassung der 4. Änderung vom 25.07.1995 durch die geänderten Festsetzungen ergänzt bzw. fortgeschrieben.

Hinweise: Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann. Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung auch in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse („Link“) die Planung eingesehen werden kann.

Zudem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 BauGB im "vereinfachten Verfahren" aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wurde auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

GEMEINDE ALTENSTADT

Altenstadt, den -2. DEZ. 2019



(Siegel)

.....
Albert Hadersbeck, 1. Bürgermeister



II Satzung (Festsetzungen durch Text)

§ 1 Inhalt der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

- 1.1 Die Bebauungsplanänderung als Satzung bildet die beigegefügte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der mit schwarzen Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, jeweils in der Fassung vom 09.10.2018. Den Planunterlagen ist eine Begründung beigelegt.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst die bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzten und bereits bebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1263, 1267/3 und 1267/4 der Gemarkung Altstadt mit einer Gesamtfläche von 1.975 m².

§ 2 Gültigkeit des bestandskräftigen Bebauungsplans im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

- 2.1 Die Festsetzungen durch Text der Ziffer B) 4 der bestandskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Winterscheid" in der Fassung vom 25.07.1995 sowie der 8. Änderung vom 14.03.2000 werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen 14. Änderung des Bebauungsplans mit Inkrafttreten dieser Satzung durch die unter der nachfolgenden Ziffer 3 in rotem Farbton festgesetzten Änderungen bzw. Neufestsetzungen ergänzt und fortgeschrieben.
Alle nicht geänderten bzw. ergänzten und fortgeschriebenen Festsetzungen durch Text der Ziffer B) 4 behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit. (diese werden in der nachfolgenden Ziffer 3 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden in schwarzem Farbton nachrichtlich-informativ wiedergegeben)
- 2.2 Die Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen der gegenständlichen 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ändert mit Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung die Planzeichnung mit Festsetzung durch Planzeichen der bestandskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Winterscheid" in der Fassung vom 25.07.1995 innerhalb der mit schwarzen Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen 14. Änderung des Bebauungsplans mit Inkrafttreten dieser Satzung durch die unter der nachfolgenden Ziffer 4 in rotem Farbton festgesetzten Änderungen ergänzt und fortgeschrieben. .
Alle nicht geänderten bzw. ergänzten und fortgeschriebenen Festsetzungen durch Planzeichen der Ziffer C) behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit.
- 2.3 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Winterscheid“ mit deren 12 Änderungen unverändert.

§ 3 Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen durch Text der Ziffer B) 4 der bestandskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Winterscheid" in der Fassung vom 25.07.1995 i.V.m. der 8. Änderung vom 14.03.2000

(alle nicht geänderten textlichen Festsetzungen der Ziffer B) 4 der bestandskräftigen Planfassung werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nachfolgend in schwarzem Farbton nachrichtlich-informativ wiedergegeben)

Ziffer 4) Dacheinschnitte sind unzulässig.

Der folgende Satz 2 der 8. Änderung wird gestrichen und durch den danach folgenden Satz ersetzt:

~~Dachgauben sind als stehende Gauben und Schleppegauben bei Dachneigungen von mehr als 35 Grad zulässig und dürfen eine maximale Fenstergröße von 1,5 qm und eine Gesamt-Fensterbreite bei Stehgauben von 1,25 m bzw. bei Schleppegauben von 1,50 m nicht überschreiten, wobei der Abstand der Gauben von der Giebelwand mind. 1,50 m betragen muss (dies gilt auch für Doppel- und Reihenhäuser, wobei hier von der Grenzwall aus gemessen wird).~~ Dachgauben sind als stehende Gauben und Schleppegauben bei Dachneigungen von 31 Grad bis 33 Grad zulässig und dürfen eine maximale Fenstergröße von 2,45 qm, eine Gesamt-Fensterbreite bei Stehgauben von 1,25 m bzw. Schleppegauben von 1,50 m sowie eine Gaubenbreite von 4,13 m pro Gaube nicht überschreiten, wobei der Abstand der Gauben von der Giebelwand mind. 1,20 m betragen muss. Bei außenwandbündigen Gauben (sog. „Zwerchhäuser“) sind größere Fensterformate zulässig. Die Firsthöhe der „Zwerchhäuser“ muss mind. 1,00 m unterhalb der Hauptfirsthöhe liegen. Bei Einzel- oder Doppelhäusern darf die Summe der Breiten dieser Gauben max. 40 % der Hauslänge betragen. Der Abstand der Gauben zueinander muss mindestens 0,80 m betragen.

§ 4 Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen durch Planzeichen der Ziffer C) der bestandskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Winterscheid" in der Fassung vom 25.07.1995

- II + D** Bebauung mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss sowie ausgebautem Dachgeschoss, max. 2 Vollgeschosse erlaubt. Kniestockhöhe max. 40 cm über Rohdecke des Obergeschosses.
- 3 WE** (bisher 2-WE) Angabe der auf der Parzelle maximal zu errichtenden Wohneinheiten.
- SD 31°-33°** (bisher 23°-27°) Satteldach mit Angabe der zugelassenen Dachneigungen.

§ 5 Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

- 5.1 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die als Satzung beschlossene 14. Bebauungsplanänderung mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- 5.2 Gleichzeitig wird damit der mit dem räumlichen Geltungsbereich überlagerte Bereich der bestandskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Winterscheid“ in der Fassung vom 25.07.1995 sowie die 8. Änderung vom 14.03.2000 durch die geänderten Festsetzungen ergänzt bzw. fortgeschrieben.

Aufgestellt:

PLANVERFASSER
Gefertigt vom Bauamt der
Verwaltungsgemeinschaft Altstadt

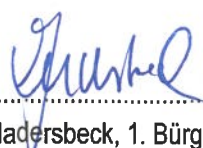
GEMEINDE ALTENSTADT

Altstadt, den **21. NOV. 2019**

Altstadt, den **21. NOV. 2019**


Seidl, Bauamtsleiter




Albert Hadersbeck, 1. Bürgermeister

