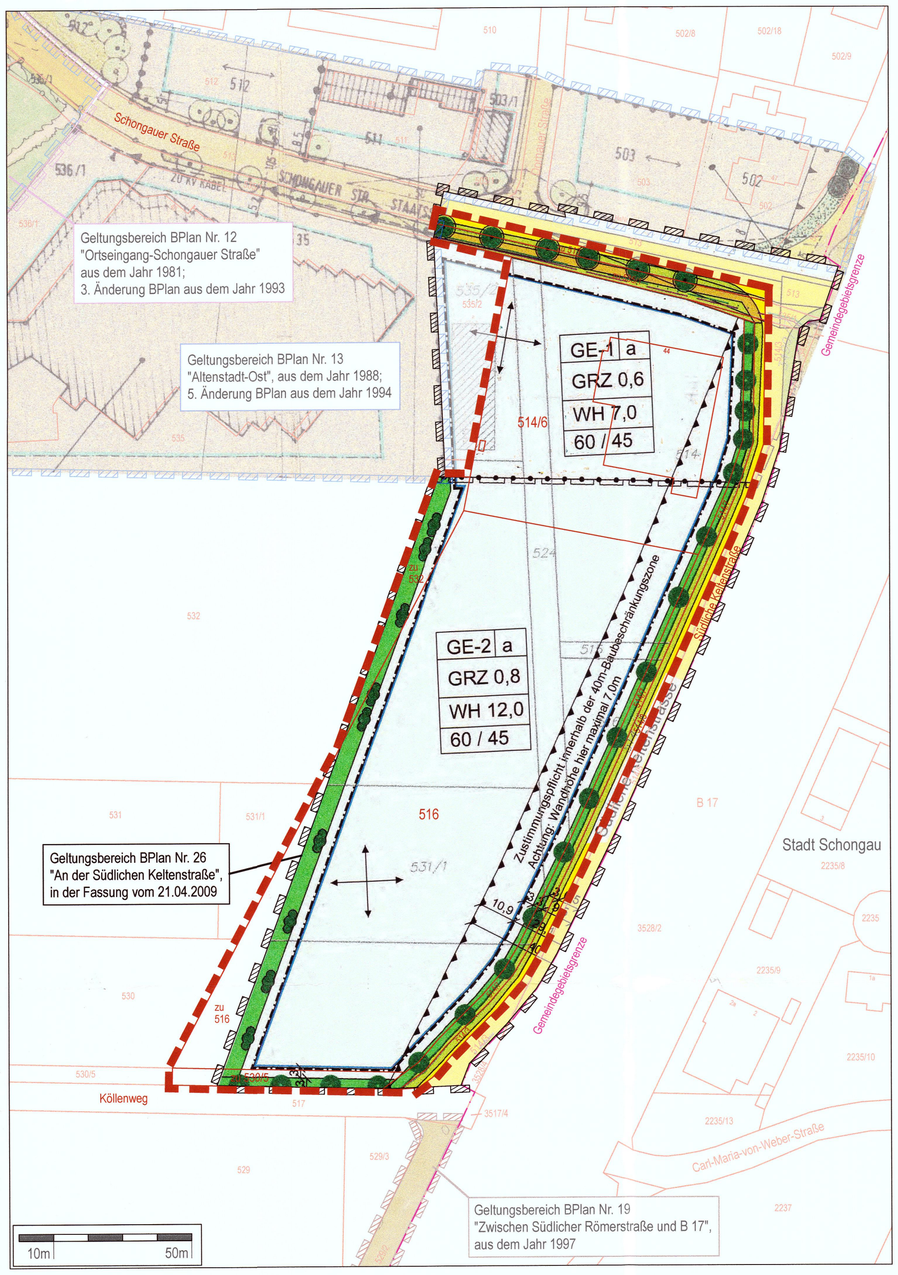
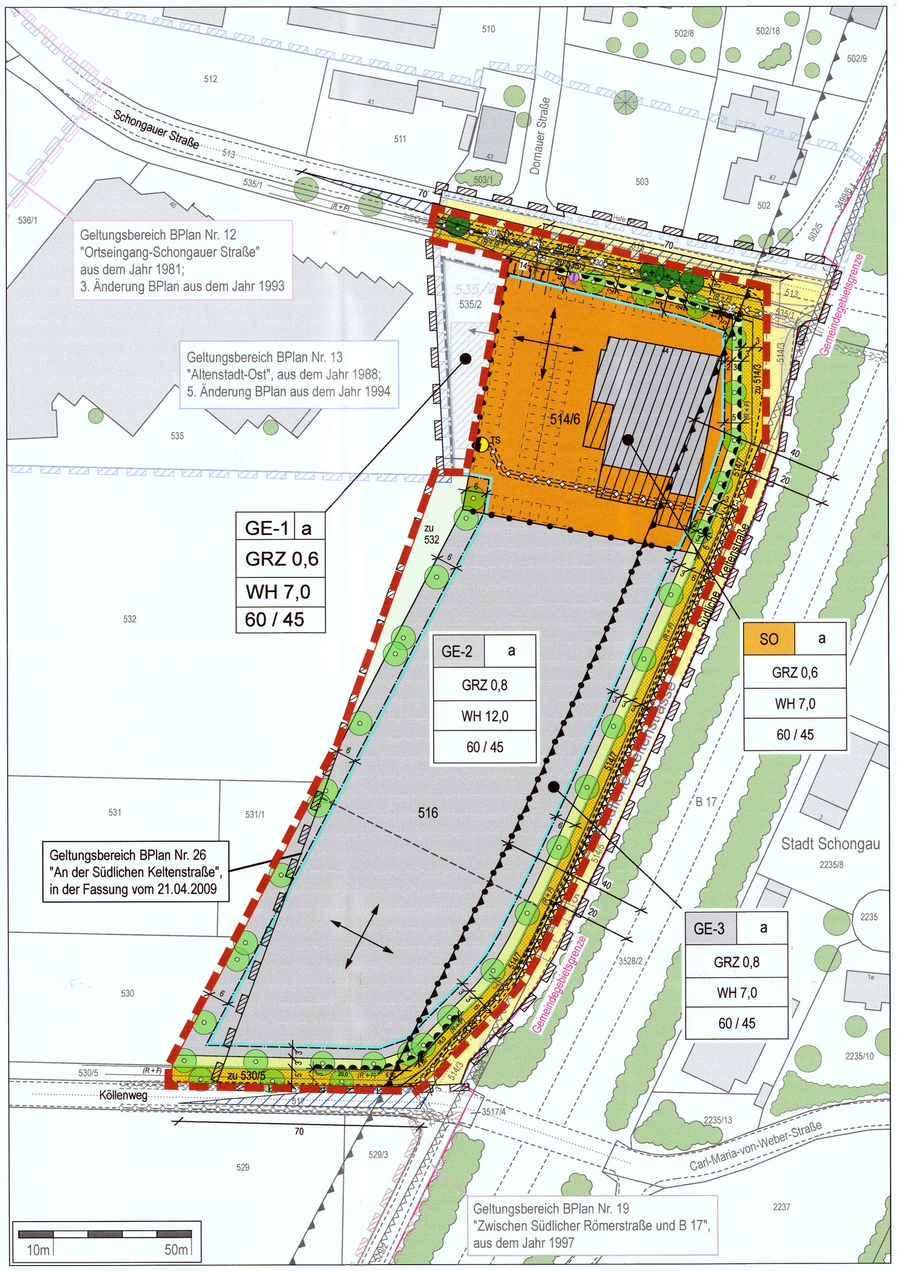
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße"

Bestand: Bestandskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 21.04.2009 mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung und der aktuellen Digitalen Flurkarte (dargestellt in rotem Farbton);
zudem: Darstellung bestandskräftiger Bebauungsplan Nr. 13 "Altenstadt-Ost" aus dem Jahr 1988 und 5. Änderung aus dem Jahr 1994; Bebauungsplan Nr. 12 "Ortseingang-Schongauer Straße" aus dem Jahr 1981 und 3. Änderung BPlan aus dem Jahr 1993 sowie Bebauungsplan Nr. 19 "Zwischen Südlicher Römerstraße und B 17" aus dem Jahr 1997



Planung: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße" mit Überlagerung der aktuellen Digitalen Flurkarte



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO); unterteilt in Baugebietsteilflächen "GE-2" und "GE-3"
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- WH — Wandhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise (in Bezug auf die Länge von Gebäuden - Baukörperlängen von mehr als 50 m sind zulässig)
- Baugrenze
- Firstrichtung zwingend

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen / Anpflanzen und Erhalt von Gehölzen

- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Anlagenein- / Baugebietsdurchgrünung"

6. Flächen für die Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung oder Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Grenze Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße 17 (Abstand 20 m vom Fahrbahnrand)
- Grenze Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße 17 (Abstand: 40 m vom Fahrbahnrand)
- 60 / 45 — höchstzulässige Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 in dB(A)/m² tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) / nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr); gem. Schalltechnischer Untersuchung, Bericht-Nr. F7/448-LG, Auftragsdatum 13.12.2007, des TÜV SÜD Industrie Service GmbH, München
- freizuhaltende Sichtfläche / Sichtdreieck; Anfahrtsicht zum bestehenden Rad- und Fußweg entlang "Schongauer Straße" (Schenkellängen 30 m); Anfahrtsicht zur "Schongauer Straße" sowie zum "Köllenweg" (Schenkellängen 70 m)
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße", in der Fassung vom 21.04.2009
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen BPlanes sowie der 5. BPlan-Änderung Nr. 13 "Altenstadt Ost" aus den Jahren 1988 und 1994
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 "Zwischen Südlicher Römerstraße und B 17" aus dem Jahr 1997
- Straßennebenflächen innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Straßenbegrenzungslinie; Anlage Bankette, Straßenbegleitgrün, Rad- und Fußwege, etc.; Planungsvorschlag Untergliederung Nebenflächen Straßenraum im Rahmen der Städtebaul. Konzeption
- (R+F) — Fläche für die Anlage eines Rad- und Fußweges, Planungsvorschlag; zudem entlang der "Schongauer Straße"der Bestandssituation / -fahrbahn entsprechend
- nach Möglichkeit zu erhaltendes Einzelgehölz bzw. möglichst zu erhaltender Einzelgehölzstandort auf öffentlichem Grund bzw. im Bereich der Öffentlichen Verkehrsflächen; die straßenraumbegleitenden, strukturbildenden Bestandsgehölze sollen grundsätzlich erhalten bleiben; bei Erfordernis einer Fällung / Neupflanzung sollte ein Laubgehölz mind. 2. Wuchsordnung ersatzweise gepflanzt werden (ggf. auch bzgl. sonst. zu berücksichtigender Belange an einem anderweitigen Standort)
- Fahrbahnkanten verkehrliche Erschließung, Bestand
- Achse / Gradiente von Erschließungsstraßen, Bestand
- Zufahrtsbereich Lebensmittel-Discounter zur "Schongauer Straße" ; Darstellung geplante Fahrbahnsituation Ein- und Ausfahrten; gem. Planungs- / Projektunterlagen, Stand Juli 2021
- Lage / Situierung geplante Stellplätze des Lebensmittel-Discounters; (75 Stellplätze) gem. Planungs- / Projektunterlagen, Stand Juli 2021
- TS — Transformatorenstation, Bestand
- 20-kV-Kabelleitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen, jeweils beidseits 1m; Bestand
- Bestandsgehölze / -strukturen, den räumlichen Umgriff mitprägend; Laub- und Nadelgehölze sowie durchgehend lineare oder flächenhafte Gehölzstrukturen außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Lage / Situierung geplanter Pylon / freistehende Werbeanlage des Lebensmittel-Discounters entlang "Schongauer Straße"; gem. Planungs- / Projektunterlagen, Stand Juli 2021
- Gebäudekörper, Bestandssituation sowie mit Darstellung geplanter Erweiterungsbau des Lebensmittel-Discounters inkl. integrierte Nebennutzungen Backshop und Cafe; gem. Planungs- / Projektunterlagen, Stand Juli 2021
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- Grundstücksunterteilung Fl.-Nr. 516, ca. geplante Führung / Situierung, gem. Lageplan zu Bauantrag "Neubau Postzustellstützpunkt"; genehmigt mit Bescheid vom Dezember 2021
- 514/6 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Gemeindegebietsgrenze (Grenze zwischen Gemarkungen Gemeinde Altenstadt und Stadt Schongau)

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Altenstadt hat in der Sitzung am 24.05.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13a und 13 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit (Ersatzbeteiligung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.05.2022 fand in der Zeit vom 01.06.2022 bis einschließlich 12.06.2022 statt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Ersatzbeteiligung wurde am 01.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.05.2022 wurde gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2022 bis einschließlich 21.07.2022 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplanes nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 13.06.2022 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können (gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zur Entwurfsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.05.2022, fand mit Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 15.06.2022 bis einschließlich 21.07.2022 statt.

Der Gemeinderat Altenstadt hat in der öffentlichen Sitzung am 02.08.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße" in der Fassung vom 02.08.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenstadt, den 29. AUG. 2022 (1. Bürgermeister A. Kögl, Siegel)

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplan-Änderung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Altenstadt übereinstimmen.

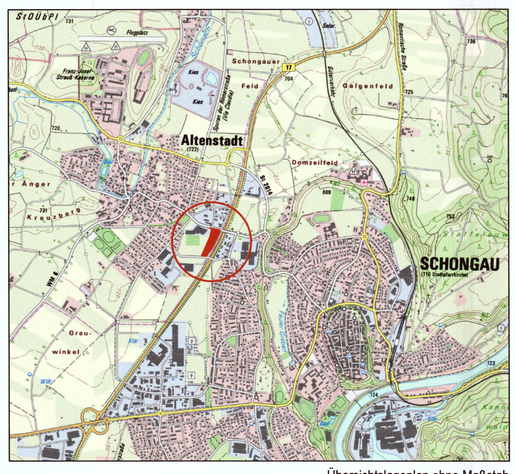
Altenstadt, den 29. AUG. 2022 (1. Bürgermeister A. Kögl, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße" wurde am 31. AUG. 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Seit diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de einsehbar.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Altenstadt, den 06. SEP. 2022 (1. Bürgermeister A. Kögl, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Altenstadt

Mindelheim, den 23.08.2022
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



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

Planvorhaben:
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 "An der Südlichen Keltenstraße"
ENDFASSUNG vom 02.08.2022

Projektnr.: 22B01
Plan-Datei: 220802_Altenstadt_2-BPAe_Nr26_An der Suedlichen Keltenstraße_Planzeichnung_End.vwx

Verfahrensträger:
Gemeinde Altenstadt
Marienplatz 2
86972 Altenstadt

Datum: gez. 24.05.2022, erg. 02.08.2022
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: rl / me

N

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Altenstadt
eberle.PLAN
Bauleitplanung.Städtebau.Umweltplanung

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de
M. Eberle Landschaftsarchitekt & Stadtplaner