

TEIL B) SATZUNG

1. GELTUNGSBEREICH
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan Teil A (M: 1/1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 25.07.2023 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß Ziffer B 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

3. FESTSETZUNGEN

3.1. Maß der baulichen Nutzung

3.1.1 GR 650 m² Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe, gemäß § 19 BauNVO, hier 650 m²

3.1.2 Die zulässige Grundflächenzahl nach Ziffer B 3.1.1 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens jedoch bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

3.1.3 II Zahl der Vollgeschosse, gemäß § 18 BauNVO i.V. mit Art. 83 Abs. 6 BayBO¹, als Höchstmaß, hier zwei

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

3.3. Grünordnung

3.3.1 Befestigte Flächen
Oberirdische Stellplätze, deren Zufahrten, sowie Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, breiter Splittfuge, o.ä.) auszuführen.

3.3.2 Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind:

- Als unversiegelte Vegetationsflächen zu begrünen und
- pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Mindestgröße und -qualität zum Zeitpunkt der Pflanzung:
3 x v., Hochstamm, StU 16-18 cm

3.3.3 Die 393 m² Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich werden dem Eingriff durch das Bauvorhaben auf von der Gemeinde bereit gestelltem Grundstück (Fl.-Nrn. 1630/1TF) zu 100 % zugeordnet.

4. PLANGRUNDLAGE, HINWEISE, PFLANZLISTE

4.1. Planunterlage

1629/5 Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 1629/5

10 Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude, hier z.B. Hausnr. 10

Jahnstraße Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Jahnstraße

3,0 Maßangabe in Metern, hier 3,0 m

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt im Universal-Transvers-Mercator-Koordinatensystem zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedingungen_viewing.pdf

¹ vgl. Art. 2 Abs. 5 der bis 31.12.2007 geltenden Fassung der BayBO

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

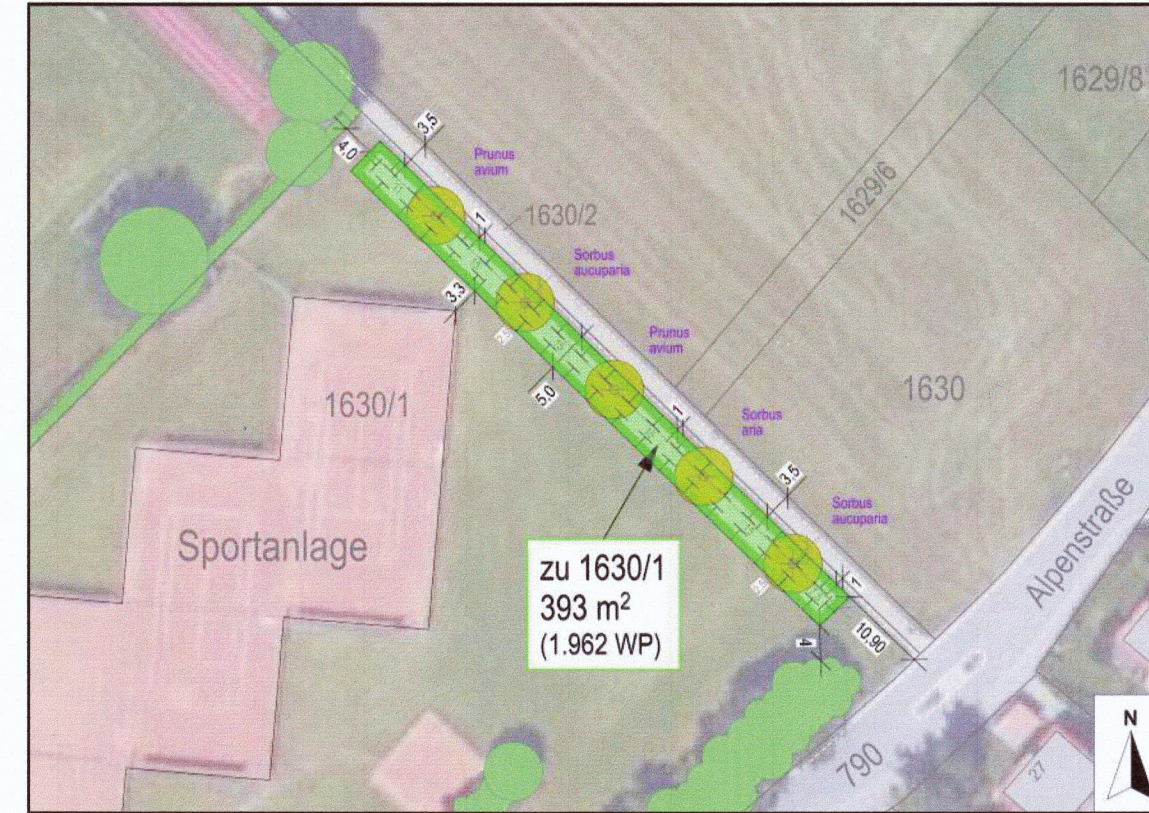
- 4.2. Hinweise**
- Vorhandene Höhenlinien mit Angabe der Höhen über Normalnull in 0,5-Meter-Schritten, hier z.B. 720,0 m ü.NHN ermittelt aus dem DGM1². Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung.
- Vorgeschlagener Baukörper des Kinderhaus mit Erweiterung

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung³ erfüllt sind und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Zur Beurteilung, ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN (www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm) empfohlen.

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich der Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante/über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

4.3. Externe Ausgleichsflächen



Dem Eingriff durch die Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung werden 393 m² Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf Grundstücken der Gemeinde, hier den Teilflächen der Fl.-Nr. 1630/1TF, Gemarkung Altenstadt, alleinig zugeordnet. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Originalmaßstab (M: 1/500)

² Laserscan-Befliegung – DGM1 Marktberdorf 2018_02 – erfolgte in der Zeit vom 21.03.2019-16.04.2019 im DHNN2016-Höhenbezugsystem. Die Höhengenauigkeit ist im DGM1 besser ± 0,2 m.
³ NWFReIV „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ vom 01.10.2008, GVBI NR. 21/2008 S. 777ff

5. IN-KRAFT-TRETEN
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Altenstadt, den 28. JUNI 2024

Andreas Kögl
Erster Bürgermeister

Fürstenfeldbruck

Frank Bernhard Reimann,
Architekt+Stadtplaner



6. VERFAHRENSVERMERKE

6.1 Der Gemeinderat Altenstadt hat in der Sitzung vom 25.07.2023 die Aufstellung der Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 15.09.2023 im Internet veröffentlicht und zusätzlich an einer leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit zur Verfügung gestellt.

Zu dem Entwurf der Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit elektronischem Schreiben vom 10.08.2023 und Fristsetzung bis 15.09.2023 beteiligt.

Die Gemeinde Altenstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.10.2023 die Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.10.2023 als Satzung beschlossen.



Ausgefertigt
Altenstadt, den 28. JUNI 2024

Andreas Kögl
Erster Bürgermeister

6.2 Der Satzungsbeschluss ist am 09. JULI 2024 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung mit der Begründung liegt bei der Gemeinde Altenstadt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Altenstadt, den 9. JULI 2024

Andreas Kögl
Erster Bürgermeister

Gemeinde Altenstadt
Landkreis Weilheim-Schongau



Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung
„Kinderhaus“ auf Fl.-Nr. 1629/5TF

SATZUNGSFASSUNG

Fassung vom: 25.07.2023, 17.10.2023

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Präambel:
Die Gemeinde Altenstadt erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 584) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), folgende

ERGÄNZUNGS-/EINBEZIEHUNGSATZUNG