

**Gemeinde Altenstadt****Landkreis Weilheim-Schongau****A) Satzung der Gemeinde Altenstadt für die Neunte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Schwabniederhofen – Nord II für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 903 und 903/20, Gemarkung Schwabniederhofen im Verfahren nach § 13 BauGB**

## Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG),
- Bayer. Denkmalschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Altenstadt folgende Satzung:

**§ 1****Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 22 Schwabniederhofen – Nord II, neunte Änderung, umfasst die beiden Grundstücke mit den Flurnummern 903 und 903/20, Gemarkung Schwabniederhofen. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab 1 : 1000.

**§ 2****Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus den nachfolgenden Festsetzungen, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 28.07.2015.

**§ 3****Textliche und zeichnerische Änderungen**

1. Es wird für die Erweiterung der bestehenden Schreinerwerkstatt die Baugrenze zwischen den Grundstücken Fl. Nr. 903 und 903/20, Gemarkung Schwabniederhofen, verbunden und in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl. Nr. 903, die Baugrenze nach Norden bis zu einem Abstand zur Gemarkungsgrenze Hohenfurch von 4,00 m erweitert.
2. Die Teilfläche 1 im Bereich der Fl. Nr. 903/20 wird von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet geändert und als Teilgebiet 3 bezeichnet. Das Teilgebiet 3 wird unterteilt in TG 3 - A und TG 3 - B. Im TG 3 - A auf Fl. Nr. 903 ist nur gewerbliche Nutzung und im TG 3 - B auf Fl. Nr. 903/20 ist nur Wohnnutzung zulässig.
3. Zwischen den Grundstücken Fl. Nr. 903 und 903/20 ist eine Grenzbebauung zulässig. Die Abstandsflächen werden von dem jeweiligen Eigentümer übernommen. Ferner wird entlang der nördlichen Grenze zum Grundstück Fl. Nr. 1760, Gemarkung Hohenfurch, eine Rampe in das Kellergeschoss zugelassen. Für die Begrenzung dieser Rampe wird in der Bebauungsplanzeichnung eine Linie nach Planzeichen Nr. 15.3 der PlanZV festgesetzt. Die äußere Wand der vorgenannten Rampe ist mit ca. 20 cm von der Grenze abzurücken, damit ein Rankgerüst für die Anpflanzung von Rankpflanzen – z.B. Wilder Wein angeordnet werden kann.

4. In der Teilfläche 3 auf der Fl. Nr. 903 wird neben dem Satteldach (SD) auch ein Zeltdach mit einer Wandhöhe von maximal 8,00 m und einer Firsthöhe von 11,05 m zugelassen.
5. Entlang der Hohenfurcher Straße wird in der Bebauungsplanzeichnung eine Fläche für die Anlage von Stellplätzen mit einer wassergebundenen Decke und eine Linie mit dem Planzeichen Nr. 6.4 der PlanzV - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - festgesetzt.
6. Für alle übrigen Festsetzungen gilt der bestehende Bebauungsplan mit seinen bisherigen Änderungen.

§ 4  
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Schwabniederhofen-Nord II neunte Änderung“, tritt im Bereich der vorgenannten Änderung mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft; im Bereich der vorgenannten Änderung tritt der bestehende Bebauungsplan außer Kraft.

Altenstadt, ..... 29. JULI 2015 .....

-----  
Hadersbeck, Erster Bürgermeister

