

**Gemeinde Altenstadt**

**Landkreis Weilheim-Schongau**

**A) Satzung der Gemeinde Altenstadt für den Bebauungsplan Nr. 23  
„Am Reiterweg“ 1. Änderung und Erweiterung**

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 (Planzeichenvorordnung 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. 23 „Am Reiterweg“ 1. Änderung und Erweiterung umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Flur Nummern 1483, 1479 TF der Gemarkung Altenstadt.

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 mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.04.2008 sowie dem zeichnerischen Teil mit Planzeichen durch Festsetzungen und Hinweisen, den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 18.01.2001.

**§ 3**  
Textliche und zeichnerische Änderungen

1. Der mit der 1. Änderung und Erweiterung umfasste Bereich wird als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 (1) BauGB festgesetzt.
2. Für das Maß der baulichen Nutzung gilt für die Erweiterung eine maximale Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup>; die Regelung des § 14 BauNVO für Nebenanlagen wird angewendet.
3. Bezüglich der Höhenlage der Gebäude wird unter Bezugnahme der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 29.04.2008, Az: 2-4621-Altenstadt, siehe Anlage zur Satzung, festgesetzt, dass die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss mindestens 0,20 m über der niedrigsten Stelle der Erschließungsstraße (Reiterweg) liegen soll. Soweit Keller eingebaut werden, sind sie als wasserdichte Wannen auszubilden. Für die genaue Lage des Grundwasserspiegels hat der Bauherr selbst zu sorgen.
4. Für den Ausgleich wird das Grundstück mit der Flur Nr. 1421 und 1422 Gemarkung Schwabsoien mit 1.930 m<sup>2</sup> als externe Fläche dem gegenständlichen Bebauungsplan zugeordnet. Der restliche Ausgleich von 430 m<sup>2</sup> erfolgt innerhalb des Plangebietes der Erweiterung in der Grünfläche am östlichen Rande.

5. Für die Einzäunung dürfen keine massiven Bauteile wie Beton, Steine, geschlossene Holzwände u. dgl. verwendet werden. Soweit z. B. aus versicherungstechnischen Gründen die zulässige Höhe auf 2.00 m überschritten werden muss, ist dies zulässig. Der Zaun ist dann aus Maschendraht oder Stabgitter herzustellen.
6. Für alle übrigen Festsetzungen gilt der bestehende Bebauungsplan.
7. Bezüglich der Schneelastannahmen sind die derzeit gültigen Schneelastzone und die DIN 1055 zugrund zu legen.

§ 4  
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Am Reiterweg“ 1. Änderung und Erweiterung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Altenstadt, ..... 28.05. .....2008

-----  
Hadersbeck, 1. Erster Bürgermeister



**Hinweise und Empfehlungen**

**1. Landwirtschaftliche Emissionen**

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Insbesondere Gülleausbringung, Pflanzenschutz, Düngung, Errichtung u. Betreiben eines Fahrsilos in näherer Umgebung des Baugebietes und den damit entstehenden Emissionen muss weiterhin möglich sein.

Die gesetzlichen Grenzabstände der Ortsrandeingrünung sind zwingend einzuhalten, besonders die Höhe der Bäume und Sträucher.

**2. Denkmalpflege / archäologische Bodenfunde**

Im Zuge der Bauarbeiten aufgefundene Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet 40, Tel. 08861/211-333 oder dem Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Referat B I, Hofgraben 4, 80539 München, Tel. 089/2114-347 anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind die Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Im übrigen siehe auch Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 9 Bodendenkmäler.

**3. Oberboden**

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**4. Bodenschutz**

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. die nicht überbauten Flächen sollen begrünt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und

DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

#### **5. Baugrund / Grundwasser**

Die Erkundung des Baugrundes sowie die Sicherung gegen evtl. auftretendes Grundwasser obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn.

#### **6. Bauschutzbereichszone entlang der St 2014 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG), siehe Linie in der Planzeichnung:**

Unter Hinweis auf § 9 FStrG besteht entlang der Staatsstraßen im Abstand von 20 m vom Fahr-  
bahnrand eine 20 m breite Anbauverbotszone.

Es folgt B) die Bebauungsplanzeichnung

Verfahrensverlauf: siehe C) Vermerk auf der Bebauungsplanzeichnung