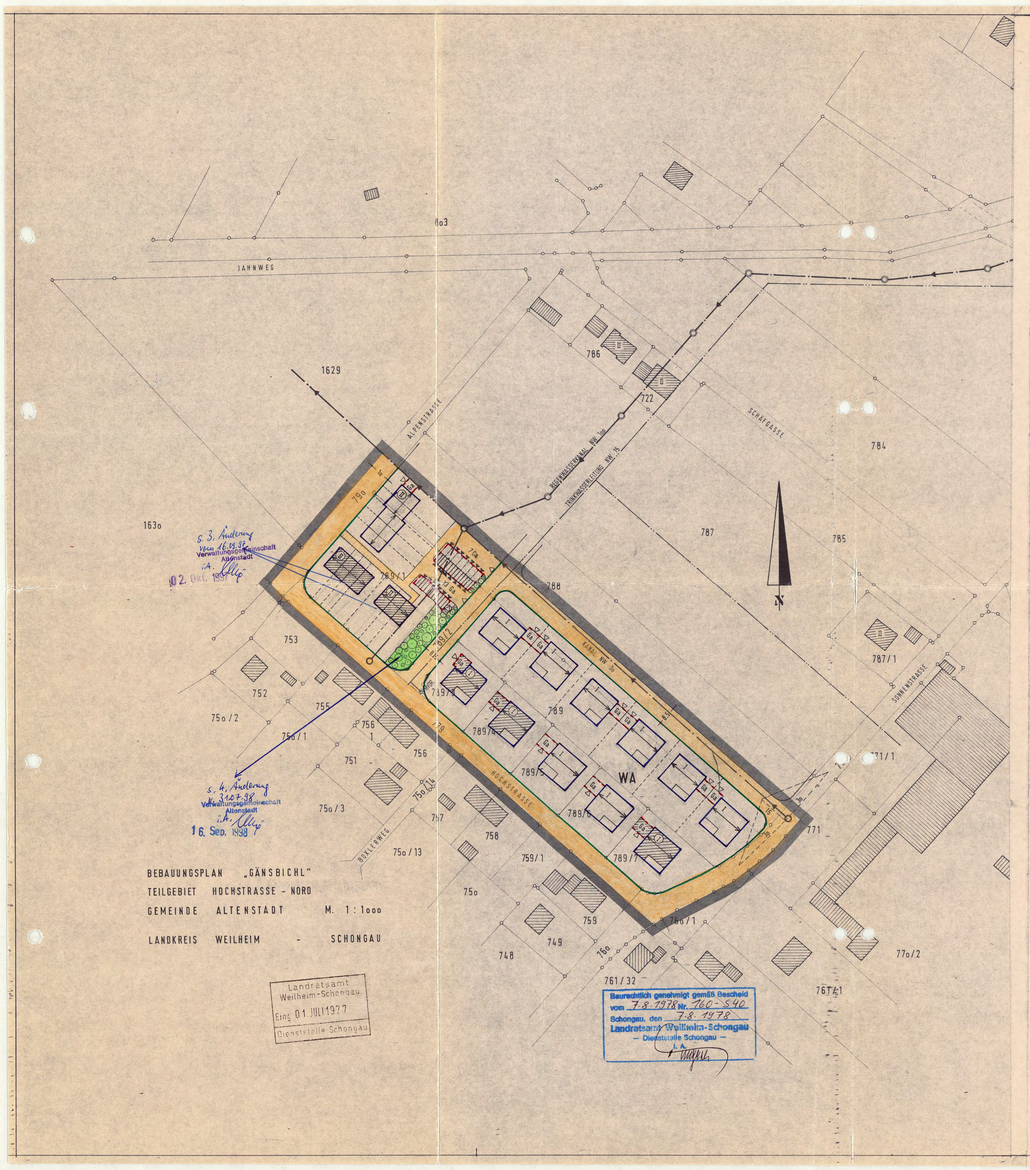

Landratsamt Weilheim-Schongau
Eing. 01 JULI 1977
Dienststelle Schongau

Baurechtlich genehmigt gemäß Bescheid vom 7.8.1978 Nr. 360-540
Schongau, den 7.8.1978
Landratsamt Weilheim-Schongau
— Dienststelle Schongau —
i.A.

3. Änderung vom 12.06.92 Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt i.A. Illig
2. Änd. 1988

4. Änderung 1403.94 Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt i.A. Illig
16. Sep. 1994

A) Satzung

Die Gemeinde Altenstadt erläßt aufgrund § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) und der Änderung des Gesetzes vom 7.6.1972 (BGBl. I S.873) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S.600) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.6.1962 (GVBl. S.179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S.513),der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. BGBl. I 1969 S.11) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B) Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA).

2. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (§§ 14 und 23 Baunutzungsverordng.).

3. Garagen und Nebenanlagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung sich ergebenden Bedarf zulässig.

4. Garagen und Nebenanlagen sind nur ebenerdig mit Flachdach oder vom Wohnhaus abgeschlepptem Dach, Garagen außerdem nur in Massivbauweise zulässig, d. h., auch Betonfertiggaragen sowie diese nicht an Hauptgebäude angebaut sind. x) x)

5. Die Verwendung von industriell vorgefertigten Eingangshäuschen oder Überdachungen ist untersagt.

6. Wenn die für Garagen, Nebenanlagen und Wohngebäude bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Gebäude an die Grenze gebaut werden.
   Die Grenzwand ist vom Nachbarn anstrich- und verputzmäßig zu unterhalten, außer er räumt dem Eigentümer den nötigen Raum hierfür ein. Garagen und Nebenanlagen sind an der Grenze in gleicher Höhe mit gleicher Flachdachgeländesausbildung zusammenzubauen. x)

7. Als Einfriedung der Grundstücke sind an den Straßenseiten Hanichelzäune mit verdeckten Säulen zu verwenden. Die Höhe wird auf 1,0 m über Gehsteig, bzw. 1,10 m über Straßenmitte festgesetzt. Für Hinterpflanzungen sind bodenständige Nadel- und Laubgehölze zulässig, die das Zaunmaß nicht übersteigen dürfen. Zwischenzäune sind aus verzinktem Maschendraht an Rundeisensäulen herzustellen und haben die Höhe der vorderen Zäune einzuhalten.

8. Bepflanzungen jeglicher Art dürfen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe der Zäune nicht übersteigen.

9. Die Aufstellung von oberirdischen Kraftstoff- und Lagerbehältern jeglicher Art und jeglichem Verwendungszweck auf dem Baugrundstück ist nicht gestattet. Für unterirdische Behälter sind grundsätzlich doppelwandige, isolierte und geprüfte Stahlbehälter mit zugelassenem Leckanzeigegerät zu verwenden.

10. Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen und mit doppeltem Rückstauverschluß zu versehen. Soweit dies im freien Gefälle nicht möglich ist, sind Fäkalienhebeanlagen und Schmutzwasserpumpen einzubauen, ohne daß damit die Gemeinde kosten- und unterhaltsmäßig belastet werden darf.
    Die Errichtung von Abwasseranlagen hat nach DIN 1968 zu erfolgen.

11. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

12. Für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser sind nur Gemeinschaftsantennen gestattet. Versorgungs- und Anschlußleitungen der Post und Elektrogesellschaft sind nach Möglichkeit zu verkabeln.

13. Lagerung von Waren und Materialien sowie Abfällen jeglicher Art für oder von Kleingewerben auf dem Baugrundstück außerhalb des Gebäudes ist untersagt. Das Abstellen von Wohnwagen auf dem Baugrundstück ist untersagt.

Beschlussfassung 23.1.79

14. Alle Gebäude, mit Ausnahme der eingeschossigen Nebengebäude und Garagen, sind mit Satteldächern von 21 - 27° Neigung auszubilden und mit naturroten Pfannenplatten einzudecken. x)
    Abschleppungen dürfen keine andere Neigung wie das Hauptdach haben und müssen mind. 2,50 m Traufenhöhe bewahren.
    Dachaufbauten und Kniestockaumbildungen über 60 cm Höhe von OK oberster Decke bis OK Fußpfette sind untersagt.

15. Dachgeschoßausbauten sind erlaubt, soweit sie den Vorschriften der Bayer. Bauordnung nicht widersprechen und soweit sich hieraus nur zusätzliche Zimmer und keine weiteren Wohnungen bzw. Appartements ergeben. Dachliegefenster sind im Ton der Dacheckung einreihig, fluchtgerecht gesetzt und mit einer maximalen Größe von 75 × 105 cm sowie maximal 1 Stück auf 3,0 m Traufenlänge zugelassen.

16. Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes im Baugrundstück (Lichtgräben und Terrassenböschungen) sind unzulässig.

17. Festsetzung der Fußbodenoberkante im Erdgeschoß ist jeweils 30 cm über Bordsteinkante in der Eingangsachse.

2. Änderung vom 18.06.96 betrifft Text-Festsetzungen in Ziff. 5, 6 und 14.
Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt i.A. 28. Aug. 1996 Illig

Ziff. 4 letzter Satz der 2. Änderung entfällt mit 6. Änderung 15.09.97
Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt i.A. 04. Nov. 1998 Illig

C) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Begrenzungslinie für öffentliche Straßen und Fußwege
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- verbindliche Firstrichtung und Dachneigung
- I — Anzahl der Vollgeschosse (nur erdgeschossige Bebauung erlaubt)
- (II) — Anzahl der Vollgeschosse (zweigeschossige Bebauung zulgend vorgeschrieb.)
- Wegen Sicht- und Schallschutz zu bepflanzende Grünfläche
- Ga — Flächen für Garagen
- Ga — Flächen für Reihengaraden
- einzuhaltende Sichtdreiecke (50 / 50)
- bindende Maße (10,0)
- Trafostation geplant

Die Höchstgrenze des Maßes der baulichen Nutzung ist durch die Überbaubare Grundfläche und die bindende Anzahl der Geschosse bestimmt.

D) Zeichenerklärung für Hinweise

- bestehende Wohnbauten
- bestehende Garagen und Nebenanlagen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstückgrenzen
- 987 — Flurstücknummern
- Gemeindekanal
- Trinkwasserleitung

aufgestellt: Schongau, 4. 12. 1974
Architekt:

ergänzt: Schongau, 3. 2. 1975
Architekt:

ergänzt: Schongau, 1. 10. 1975
Architekt:

~~A. Fertigung~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem 88 § 2 Absatz 6. BBauG vom ...10.10.1975 bis ...21.11.1975 ..... in der Gemeindekanzlei Altenstadt öffentlich ausgelegt.

Altenstadt, den 14.1.1976 Bürgermeister

Die Gemeinde Altenstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ...28.1.1976..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Altenstadt, den 17.2.1976 Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ...7.8.1978..... Nr. 360-540 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S.370), in der Form der Verordnung vom 4.12.73 (GVBl. S.654) genehmigt.

Schongau, den 7.8.1978 i. A. Pongratz

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.2.1979. bis 16.3.1979. in Altenstadt/Bebau gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ...16.4.1979... ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Altenstadt, den 17.3.1979 Bürgermeister

1. Änderung (betreffs Nebenanlagen) vom 30.04.1993, in Kraft seit 09.09.1993
i.A. Illig

„GÄNSBICHEL"/ HOCHSTR.- NORD