



WA	
0.35	(0,7)
o	IV
WH = 11,5 m *	
SD / DN = 35°	
△ E	

NORD  
M 1:1.000  
Geltungsbereich 0,3 ha

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**IV** Anzahl der Vollgeschosse, hier: vier Geschosse

**0,35 / 0,7** Grundflächenzahl, hier 0,35, und Geschossflächenzahl, hier 0,7

**↔** vorgeschlagene Gebäudeausrichtung (Hauptfirstrichtung), Abweichung für Quergiebel, Dachgauben und dgl. zulässig

#### 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise

**—** Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

### 1.4 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- zu pflanzende Bäume und Sträucher, für die Lage gilt der Freiflächengestaltungsplan zum Baugesuch

### 1.5 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Tiefgarage (TG)

## 2. Örtliche Bauvorschriften

- SD / DN** Satteldach (SD), symmetrisch, Quergiebel und Dachgauben zulässig; Dachneigung (DN) 35°
- WH** Wandhöhe: Hauptgebäude 9,8m, Quergiebel West 11m, Treppenhaus Ost 11,5m; gemessen von OK FFB bis OK Dachhaut in Verlängerung der Aussenhaut, OK FFB = max. 0,5m über natürlichem Gelände in Abstimmung mit der Gemeinde

Das vierte Geschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. Entlang der Westseite sind fünf Quergiebel und fünf stehende Dachgauben zulässig. Entlang der Ostseite sind ein Quergiebel (Treppenhaus) und vier stehende Dachgauben zulässig.

## 3. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des rechtsgültigen Bebauungsplanes
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Fl.St.-Nr.
- Bemessung, Maßeinheit in m
- Abbruch bestehender Gebäude
- Gesamt-Geräuschimmissionen im Nachtzeitraum = 40 dB(A) gemäß Schalltechnische Untersuchung, Tecum Kempten, Bericht Nr. 04089.1/F vom 30.11.2011 mit der Folge, dass für die Ruheräume eine Grundrissorientierung gilt, siehe auch Satzung § 3, Ziffer 5.8 und Begründung Ziffer 4.2.
- Zufahrt, Wege, Stellplätze
- Überhausung Tiefgaragenzufahrt
- geplantes Wohngebäude
- Quergiebel mit zwischenliegenden Dachgauben

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
Wandhöhe	
Dachausbildung	
Gebäudeart	

## Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 am 02.08.2011.
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) mit Hinweis auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB des Bebauungsplanentwurfs am 04.08.2011.
  - Billigungsbeschluss am 02.08.2011.
  - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.08.2011 bis 12.09.2011.
  - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 13 i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.08.2011 und Termin 12.09.2011.
  - Der Gemeinderat Altenstadt nimmt die Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis, wägt ab und fasst den Satzungsbeschluss am 13.09.2011.
- Die ordnungsgemässe Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Altenstadt, den 14. SEP. 2011

Hadersbeck, 1. Bürgermeister



Altenstadt, den 23. SEP. 2011

Hadersbeck, 1. Bürgermeister



Gemeinde Altenstadt  
Landkreis Weilheim-Schongau

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstrasse - Zugspitzstrasse"

im Verfahren der Innenentwicklung gemäss § 13a BauGB

abtPlan  
Gerhard Abt, Stadtplaner  
Am Ruderatsbach 1  
87616 Marktoberdorf  
Tel: 08342-915601  
Fax: 08342-915602  
E-Mail: abtplan@t-online.de



i.d.F. v. 13.09.2011