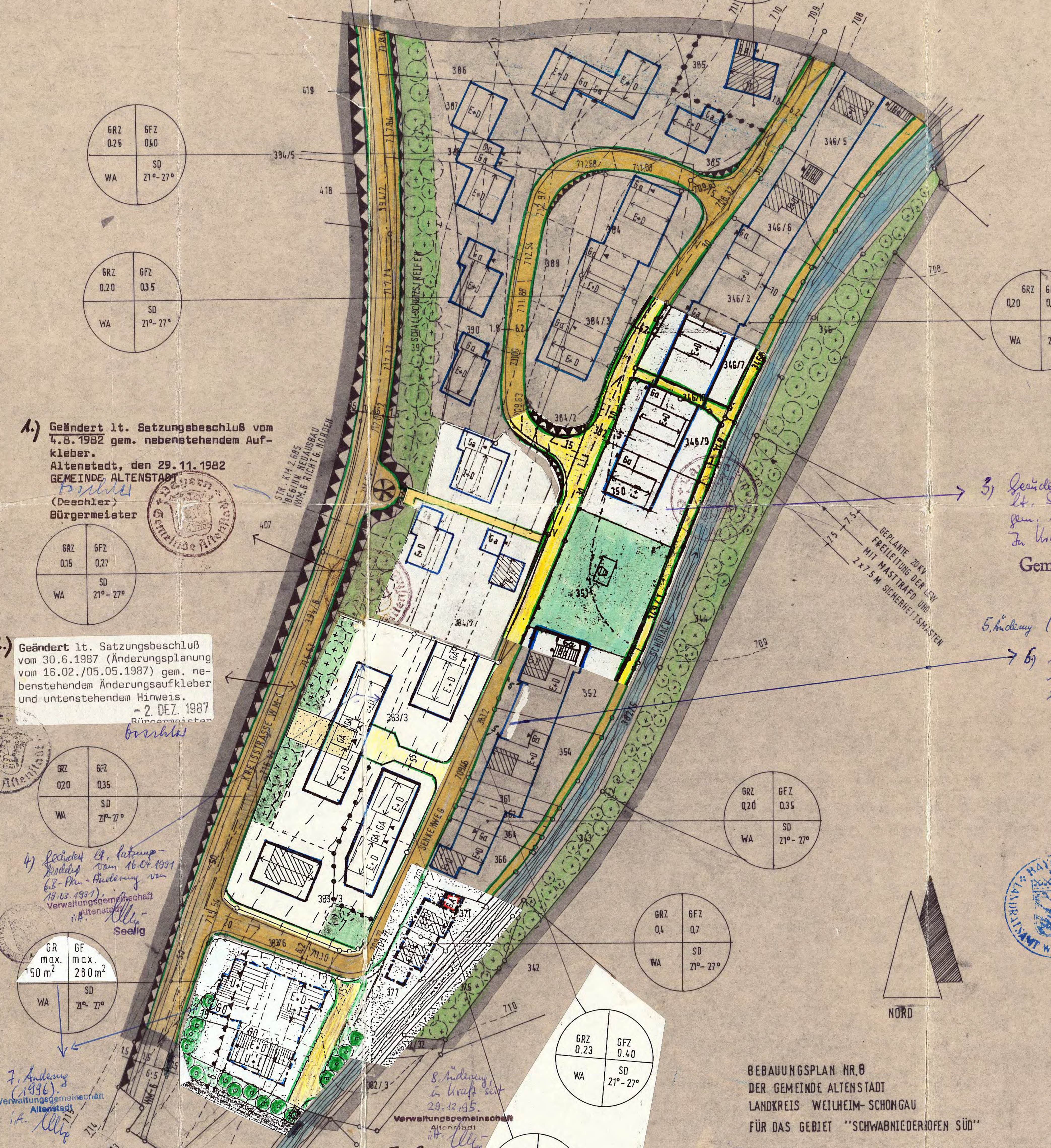

1.) Geändert lt. Satzungsbeschluß vom 4.8.1982 gem. nebenstehendem Aufkleber.
Altenstadt, den 29.11.1982
GEMEINDE ALTENSTADT
(Deschler)
Bürgermeister

2.) Geändert lt. Satzungsbeschluß vom 30.6.1987 (Änderungsplanung vom 16.02./05.05.1987) gem. nebenstehendem Änderungsaufkleber und untenstehendem Hinweis.
- 2. DEZ. 1987
Bürgermeister

3.) Geändert im Bereich Fl.Nr. 346/7 - 352 lt. Satzungsbeschluß v. 10.4.1990 gem. nebensteh. Änderungsaufkleber. In Kraft seit 09.05.1990.

Gemeinde Altenstadt
Bürgermeister

4) Geändert lt. Satzungsbeschluß vom 16.04.1991 (B-Plan-Änderung vom 19.03.1991).
Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt
i.A. Seelig

5. Änderung (betr. Nebenanlagen) v. 30.04.93, in Kraft seit 09.09.93.

6.) Geändert (lt. Baugrenze bei Fl.Nr. 352 u. 354) lt. Satzungsbeschluß v. 17.05.94, in Kraft seit 25.05.94.
Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt
i.A. Seelig

7. Änderung (1996).
Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt
i.A.

8. Änderung in Kraft seit 29.12.95.
Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt
i.A.

Zu 2.)

Baurechtlich genehmigt gemäß Bescheid vom 05.05.1981 Nr. 610-540 He/la
Schongau, den 16.07.1981
Landratsamt Weilheim-Schongau
– Dienststelle Schongau –
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR.8
DER GEMEINDE ALTENSTADT
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU
FÜR DAS GEBIET "SCHWABNIEDERHOFEN SÜD"

M 1:1000

Hinweis:
Bei der Erstellung der Eingabeplanung ist darauf zu achten, daß entlang der Kreisstraße WM 6 die Fenster und Türen von Kinder-, Schlaf- und Ruheräumen nicht in Richtung Westen/Nordwesten angeordnet werden.

Diese Bebauungsplanänderung ist am 2.12.1987 in Kraft getreten.

Altenstadt, den 2.12.1987
Gemeinde Altenstadt

Deschler
Bürgermeister

A) Satzung

Die Gemeinde Altenstadt erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayG), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay.BO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNV-) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

B) Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland ist nach § 1, Abs. 1 u. 3 BBauG, § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA.) Die Höchstgrenze des Maßes der baulichen Nutzung ist durch die höchstzulässige GRZ und GFZ bestimmt.

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

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

4. Garagen und Nebenanlagen sind nur erdgeschossig mit Satteldach oder vom Wohnhaus abgeschlepptem Dach, außerdem nur in Massivbauweise ⊗ zulässig, d.h. auch Betonfertiggaragen soweit diese nicht am Hauptgebäude angebaut sind. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m (gerechnet ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten, der nicht eingezäunt werden darf.
⊗ s. 5. Änderung.

5. Die Verwendung von industriell vorgefertigten Eingangshäuschen oder Überdachungen ist untersagt. Weiter verboten sind: Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff- und Asbestzementerzeugnisse, Dachgauben, Dachausschnitte (negative Dachgauben), Zyklopen-Mauerwerk, farbtransparente Kunststoffplatten sowie Strohmatten als Sichtschutz.

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. (Gemeinsame Grenzgaragen sind in gleicher Höhe mit gleicher Traufgesimsausbildung zusammenzubauen.

7. Als Einfriedung der Grundstücke sind an den Straßenseiten Hanichelzäune 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 aus verzinktem Maschendraht an Rundeisensäulen herzustellen und sie 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 Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe jeglicher Art und jeglichem Verwendungszweck auf dem Baugrundstück ist nicht gestattet. Für unterirdische Behälter sind grundsätzlich doppelwandige, isolierte und geprüfte Behälter mit zugelassenem Leckanzeigegerät zu verwenden.

10. Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind über eigene Sicker- bzw. Verrieselungsanlagen nach DIN 4261 und nach Sickerversuch zu entwässern.

11. Für je 300 m² Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Auf den an die Kreisstraße WM 6 angrenzenden Grundstücken ist an der westlichen Grundstücksgrenze und den an die Schönach-Ostseite angrenzenden Grundstücken sowie auf dem Grundstück, Flur-Nr. 383/5 an der südlichen Grundstücksgrenze ein jeweils mindestens 3 m tiefer Baum- und Gehölzstreifen zu pflanzen und zu unterhalten. Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Wohnhäuser fertiggestellt sein.

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

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

14. Alle Gebäude sind mit Satteldächern von 21-27° Neigung auszubilden und mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Abschleppungen dürfen keine andere Neigung wie das Hauptdach haben und müssen mindestens 2,0 m Traufenhöhe bewahren.
Dachaufbauten und Kniestockausbildungen über 1,50 m Höhe von Oberkante oberster Decke bis Oberkante Fußpfette sind untersagt. Mindestdachüberstände von 50 cm sind einzuhalten. Die Baukörper der Wohngebäude sind so zu gestalten, daß die Traufseite um ein Fünftel länger ist als die Giebelseite.

15. Dachgeschoßausbauten sind erlaubt, soweit sie den Vorschriften der Bayer. Bauordnung nicht widersprechen. Dachliegefenster sind im Ton der Dachdeckung einreihig sowie max. 2 Stk. je Dachfläche zugelassen.

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

17. Festsetzung der Fußbodenoberkante wird jeweils vom Landratsamt Weilheim-Schongau festgelegt.

18. Alle Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Altenstadt anzuschließen.

19. Sonnenkollektoren müssen in einer zusammenhängenden Fläche auf dem Dach der Garage bzw. des Nebengebäudes oder in einem zusammenhängenden Streifen unmittelbar an der Traufe oder am Ortgang des Hauptgebäudes angeordnet werden.

20. Das Abstellen von Wohnwägen in öffentlichen Anlagen und auf privaten Grundstücksflächen ist untersagt.

C) Festsetzungen durch Planzeichen

Planzeichen	Bedeutung
ZUL. GRUND FLÄCHENZ. / ZUL. GESCHOSS FLÄCHENZ. / WA / SD 21-27°	Angabe des Maßes der baulichen Nutzung und der Dachform WA = allgemeines Wohngebiet SD = Satteldach mit Neigungsangaben
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Begrenzungslinie für öffentliche Straßen und Fußwege
	Baugrenze
	Öffentliche Gewässer
	Öffentliche Grünflächen
	verbindliche Firstrichtung
E+D	Anzahl der Vollgeschosse Erdgeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß, zwingend 1,50 m Kniestockhöhe. Siehe Ergänzung.
II	Anzahl der Vollgeschosse (zweigeschossige Bebauung zwingend vorgeschrieben
	Öffentliche Grünflächen, die zum Zwecke des Sicht- und Schallschutzes dicht mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen sind.
GA	Flächen für Garagen
15 / 30 30	einzuhaltende Sichtdreiecke
100	bindende Maße
	Kinderspielplatz
	Wohnstraße mit Holperstreifen

D) Zeichenerklärung für Hinweise

Zeichen	Bedeutung
	Abbruch bestehender Wohnbauten, Garagen und Nebenanlagen
	bestehende Wohnbauten
	bestehende Garagen und Nebenanlagen
716.42	Höhenangabe geplanter Straßen
	bestehende Grundstücksgrenzen
710	Höhenschichtlinien des bestehenden Geländes
	geplante Grundstücksgrenzen
345	Flurstücknummern
	gepl. Masttrafostation mit Freileitungsversorgung u. freizuhaltendem Sicherheitsraum
	Treppenanlage auf öffentl. Wegen
	Böschung
	Aussichtspunkt

E) Hinweise durch Text:

1. Lt. BBauG 155a:
"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind."

2. Die Schneelast ist mit 154 kg/m² anzusetzen.

3. Bei Schönachhochwasser ist eine Beeinträchtigung der Unterkellerungen für die an der Schönach liegenden Wohnbauten nicht ausgeschlossen. Die Keller sind deshalb wasserdicht auszubilden. Kellerlichtschächte und alle sonstigen Kelleröffnungen sind mind. 0,50 m hoch und wasserdicht über dem Ufergelände am westlichen Uferschutzstreifen anzulegen.

4. Bei Erstellung der Eingabeplanung ist darauf zu achten, daß in der 1. Bauzeile entlang der Kreisstraße WM 6 die Fenster und Türen von Kinder-, Schlaf- und Ruheräumen nicht in Richtung Westen/Nordwesten angeordnet werden.
Ziff. 4 wurde angefügt gem. Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 5.5.1981 und Gemeinderatsbeschluß vom 9 .6.1981.

Altenstadt, den 10.6.1981

(Deschler)
Bürgermeister

F) Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Absatz 6, BBauG vom ....26.9.1980.... bis 27.10.1980........ in der Gemeindekanzlei Altenstadt öffentlich ausgelegt.

Altenstadt, den ..28.10.1980..........
(Deschler)
Bürgermeister

Die Gemeinde Altenstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.1.1981....... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Altenstadt, den ..22.1.1981..........
(Deschler)
Bürgermeister

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom .05.05.1981..... Nr. 610-540 He/la.... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Deligationsverordnung genehmigt.

Schongau, den 16.07.1981..........
i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.6.1981..... bis einschl. 10.7.1981.. in .Altenstadt, Rathaus. gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.6.1981.......... ortsüblich durch Aushang an den Gemeindetafeln bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Altenstadt, den .14.7.1981..........
(Deschler)
Bürgermeister

aufgestellt: Schongau, 24.6.80
GEÄNDERT: 17.9.80
GEÄNDERT: 21.1.81
Architekt:
HANS FELDWEIN
ARCHITEKT VFA
Löwenstr. ... Schongau

SCHWABNIEDERHOFEN SÜD

Ergänzung der Festsetzungen durch Planzeichen (C) gemäß Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 5.5.1981 und Gemeinderatsbeschluß vom 9.6.1981:

E + D (Satz 2): Die Kniestockhöhe von zwingend 1,5 m bezieht sich nur auf die Bauvorhaben, die an das im Norden liegende zweigeschossig bebaute Grundstück Fl.Nr. 385 angrenzen.

Altenstadt, den 10.6.1981

(Deschler)
Bürgermeister

5. Änderung (betreffs Nebenanlagen)
vom 30.04.1993, in Kraft seit
09.09.1993