

Bebauungsplan

Am Bauhof
(Grundfassung)

der Gemeinde

Altenstadt

Ortsteil:

Altenstadt

Plannummer:

111-7525-017-0

bestehend aus

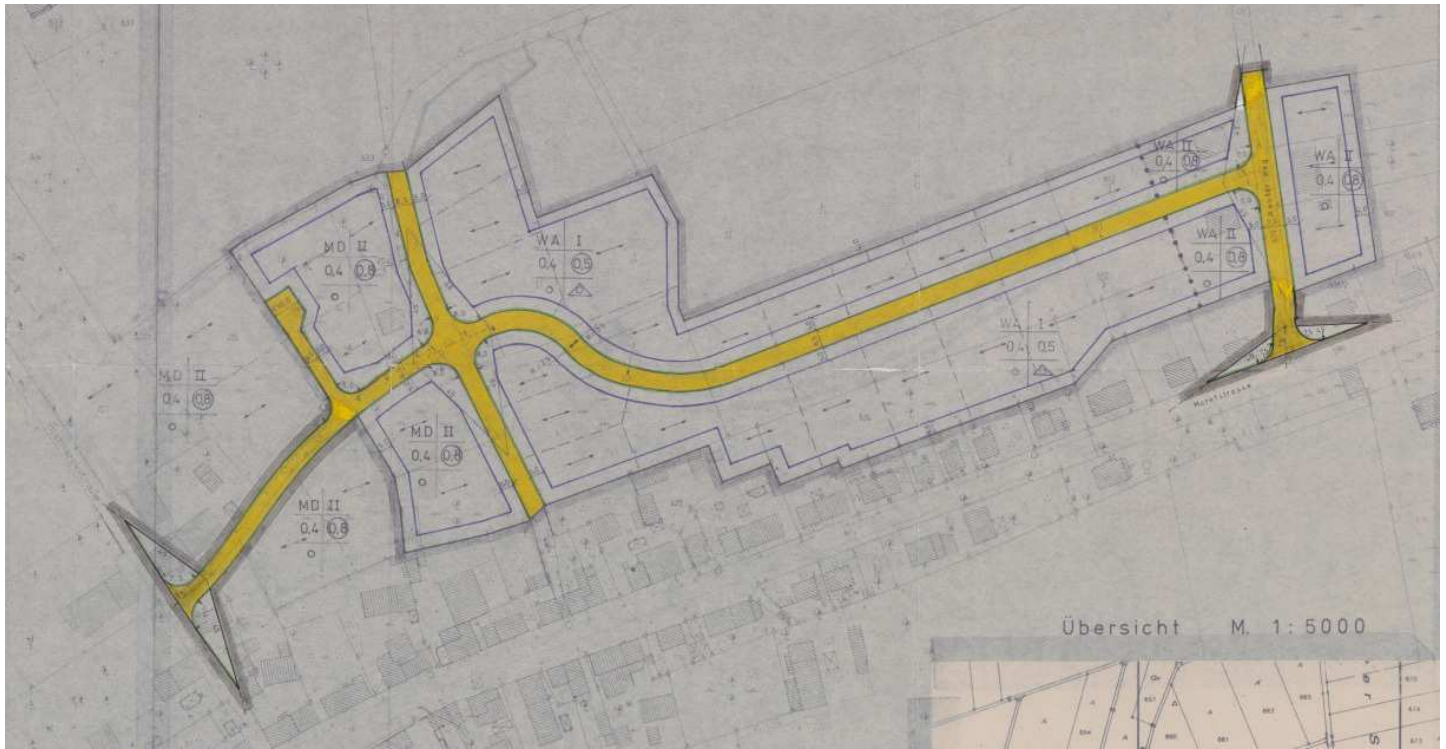
Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil

rechtsverbindlich seit: 01.04.1982

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Marktgemeinde Altenstadt ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

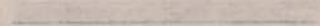
Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereichs



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



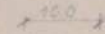
Straßenverkehrsflächen



Zahl der zulässigen Vollgeschoße

I

Maßangabe



Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,5

Allgemeines Wohngebiet

WA

Dorfgebiet

MD

Offene Bauweise

O

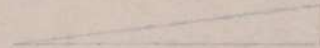
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Garagen

G

Sichtwinkel



Hauptfirstrichtung



B) Für Hinweise

Flurnummer

50

Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Der Markt Altenstadt erläßt auf Grund des : 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27. Juni 1960 (BGBl I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2221), ~~des Art. 127 Abs. 1 Nr. 22~~ und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) in der geltenden Fassung und des Art. 27 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom Nr. genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

Bebauungsplan

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die von Bauingenieur G. Reitz, Bellenberg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 01.07.1979, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden. Hauptentwurf vom 17.09.1980.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1.) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
- 2.) Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 350 qm aufweisen.

§ 3

Bauweise

- 1.) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2.) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen und an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 4

Garagen und sonstige Nebengebäude

- 1.) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 2.) Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 38° zulässig.

Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern auszuführen.

Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern ab 40° zulässig.
Die Höhe von Dachaufbauten darf 1,50 m, ihre Länge (durchgehend oder Summe der Einzellängen der Dachaufbauten) ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

Kniestöcke dürfen nicht höher sein, als der Dachüberstand an der Traufe breit ist (d.h. DV = 60 cm, Kniestock = 60 cm oder DV = 70 cm, Kniestock = 70 cm). Als Oberkante Kniestock ist Unterkante Fußfette anzusehen.

Der höchstzulässige Kniestock und Dachvorsprung beträgt 70 cm.

In den Schlaf- und Kinderzimmern sind wegen der vorhandenen Immissionen durch BAB Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

5 6

Sockelhöhe

Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 0,75 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Bei Änderung und Erweiterung vorhandener Gebäude sind Abweichungen von den Festsetzungen des Absatzes 1 zulässig.

5 7

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Cocks darf 1,20 m nicht überschreiten.

Maschenrauteinfriedungen müssen hinterpflanzt werden.

5 8

Lichtdreiecke

Die eingezeichneten Lichtdreiecke sind von Lichtbehinderungen mit mehr als 0,90 m Höhe über den Fahrbahnen freizumachen und dauernd freizubehalten.

5 9

Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Markt Altenstadt, den 01.04.1982

.....
1. Bürgermeister

Blum
A. Bürgermeisters

Begründung zum Bebauungsplan des Marktes
Altenstadt für das Gebiet "Am Bauhof"

Entwurfverfasser: Reitz

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Altenstadt vom 13.05.1971 entwickelt.
2. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:
Erweiterung der Wohnbebauung im Nordosten von Illereichen.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 100 m nordöstlich des Ortskerns von Illereichen. Es grenzt an die bestehende Bebauung an und hat eine Größe von 3,30 ha.
2. Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	2.500 m
Omni-bushaltestelle	100 m
Kirche	600 m
Volksschule	1.000 m
Versorgungsläden	200 m
3. Das Gelände fällt nach Osten leicht ab.
4. Der Boden besteht überwiegend aus Sand. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.
5. Es ist bereits folgende Bebauung vorhanden:
 - 2 zwei-geschoßige Wohnhäuser im Osten
 - 2 ein-geschoßige Wohnhäuser im Norden

Es ist kein Baumbestand vorhanden.

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art. der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit * bezeichneten teilweise)
Allgemeines Wohngebiet	26.150 qm	606; 606/1; 609*; 607; 612/1; 612/2; 612/3; 612/4; 613; 615*; 612; 624; 625*; 626; 627*; 628*; 638*;
Dorfgebiet	6.850 qm	50*; 212; 204/1; 204; 638/3*

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:
ein -geschoßige Wohngebäude mit ca. 23 Wohnungen,
zwei-geschoßige Wohngebäude mit ca. 6 Wohnungen,
32 Garagen und 32 PKW-Stellplätze.
3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 10 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird. Dann werden ca. 100 Einwohner mit ca. 7 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)umfaßt 2,90 ha
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen 0,40 ha
Bruttowohnbauland = Bruttowohnbaufäche 3,30 ha.

- b) Vom Bruttowohnbauland entfallen
auf das Nettowohnbauland 88 %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung 12 %
100 %

- d) Es ergibt sich eine
Bruttowohnungsdichte von 10,6 Wohnungen je ha Bruttowohn-
bauland
Nettowohnungsdichte von 12,1 Wohnungen je ha Nettowohn-
bauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) nicht notwendig.

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Marktstraße und die Bismarckstraße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zuge hergestellt:
6,00 m Fahrbahn und 1,50 m Gehsteig oder
5,50 m Fahrbahn und 1,00 m Schrammbord.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde. Der Anschluß ist sofort möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261.
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die gemeindliche Müllabfuhr.
7. Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Gemeinde.

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

	Kosten DM	Einnahmen DM
I. Für die Wasserversorgung		
1. Herstellungskosten		
a) 500 lfm neuer Hauptstrang a 60.--	30.000.--	
b) 500 lfm Anschlußleitungen a 20.--	10.000.--	
Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß ca. 1.800.-- DM		52.200.--
2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind: jährlich ca. 500.-- DM		
II. Für die Abwasserableitung:		
Änderung - Erweiterung - der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen: Hauskläranlagen.		
III. Für Straßen, Wege und Plätze:		
1. Herstellungskosten		
a) Grunderwerb für 2.000 qm a 15.--	30.000.--	
b) Herstellung der Fahrbahnen		
100 lfm in 6,0 m Breite a 250.--	25.000.--	
480 lfm in 5,5 m Breite a 200.--	96.000.--	
c) Herstellung der Gehbahnen		
100 lfm in 1,5 m Breite a 80.--	8.000.--	
440 lfm in 1,0 m Breite a 60.--	26.400.--	
d) Beleuchtung		
13 Einheiten a 2.500.--	32.500.--	
e) Straßenentwässerung		
350 lfm a 60.--	21.000.--	
f) Erschließungsbeitrag 80 %		191.120.--
	278.900.--	243.320.--
	=====	=====

Der Gemeinde entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe

(Kosten abzüglich Einnahmen) von	35.580.-- DM
dazu jährliche Unterhaltungskosten	1.500.-- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:
Aus Anliegerbeiträgen und Haushaltsmitteln.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
Aufgrund der geringen Erweiterung der Wohnbaumöglichkeiten kann davon ausgegangen werden, daß die öffentlichen Einrichtungen ausreichend sind.
2. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Beschluß des Landratsamtes
vom 19. 01. 81 Nr. 5051/81
Neu-Ulm, den 25. 03. 81



Landratsamt Neu-Ulm

I. A. *[Signature]*

Dipl. Ing. Bartosch
Baudirektor

II. Verfahren

1. Auslegungsbeschuß vom 3. 6. 1980.....
2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
(§ 20 Abs. 2 BBauG)
durch Anschlag am den
im Amtsblatt Altenstadt den 25. 9. 1980.....
in Tageszeitung den



.....
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung (§ 20 Abs. 6 BBauG) des Entwurfes
des Bebauungsplanes mit Begründung

von Dienstag den 6. 10. 1980..
bis Samstag den 7. 11. 1980..



.....
Bürgermeister

4. Satzungsschuß (§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG) vom 27. 11. 1980..
..... Altenstadt den 27. 11. 1980..



.....
Bürgermeister

5. Genehmigung des Entwurfes mit Bescheid des Landratsamtes Neu-Ulm

von 19. 01. 81... Nr. 505/81.....

Neu-Ulm, den 25. 03. 81...

.....
Bartosch
Baudirektor

6. Bekanntmachung der Genehmigung
(§ 20 Abs. 2 BBauG)

am 1. 4. 1982.....

12