

Bebauungsplan „Krugzell – Feuerwehrhaus und Arztpraxis mit Wohnhaus“

Der Markt Altusried erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. I S. 796; BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) , Art 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 91 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) die folgende Satzung:

A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen

1 Geltungsbereich	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnung
2 Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO. Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungstätten) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungstätten) sind ausgeschlossen.
3 Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,40	Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO gem. Planzeichnung als Maximalmaß; hier 0,40
GFZ 0,60	Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO gem. Planzeichnung als Maximalmaß; hier 0,60
FOK EG _{max} +533,8 m üNN	Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG _{max}) über Normalnull
II	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse gem. Planzeichnung als Maximalmaß; hier 2 Vollgeschosse. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht der Geschossfläche zuzurechnen.
FF _{max} 9,0 m	Maximale Firsthöhe (FH) ab FOK EG in Meter gem. Nutzungsschablone; hier 9,0 Meter
4 Bauweise	
	offene Bauweise. Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO in der bei Antragstellung jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen.
	Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Umgrünzungslinie für Stellplätze und Nebengebäude = Müllhäuschen, Fahrradunterstände. Diese dürfen nur innerhalb dieser Umgrünzungslinie sowie innerhalb der Bauräume für Gebäude errichtet werden. Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO können auch außerhalb dieser Umgrünzung sowie außerhalb des Bauraumes errichtet werden.

5 Verkehrsflächen	
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Stellplätze
	Zufahrtsbereich, Grundstück
6 Grünordnung	
	Öffentliche Grünfläche
	Baum geplant, Lage variabel

B Örtliche Bauvorschriften

1 Dachform	
DN 18 - 32°	Maximal zulässige Dachneigung (DN) in Grad; hier 18 - 32°, Dachüberstand: giebelseitig max. 1,70m zulässig ; traufseitig max 1,20m
SD / PD	Für die Haupt- und Nebengebäude zulässige Dachformen: Satteldach (SD) und Pultdach (PD)

2 Weitere Bauvorschriften durch Text

1. Örtliche Satzungen
Stellplatzsatzung
Abweichend der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen vom 15.07.2008 (Stellplatz- und Garagensatzung) §2 und entsprechend §3 Abs. 1 Anlage 2.2 wird festgesetzt, dass die für den Betrieb der Praxis erforderlichen Stellplätze ausnahmsweise nicht auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden müssen.

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Planzeichen	
	Bernaßung in Meter
	Bestandsbaum
	Höhenpunkt / Bestand
	Gebäude geplant
146	Flurstücksgrenze und -nummer
	Gebäude / Nebengebäude, Bestand
	Abzubrechende Praxis
	beispielhafte Anordnung Haupt- und Nebengebäude der freiwilligen Feuerwehr

2 Pflanzempfehlungen

Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen sind vorrangig folgende Sorten zu verwenden:

Bäume I. + II. Ordnung		Büsche und Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn	Berberis vulgaris	Berberitze
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Haselnuss
Juglans regia	Walnuss	Crataegus monogyna	Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Mespilus germanica	Echte Mispel
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa nitida	Glanzrose
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa rubiginosa	Essigrose
Prunus avium	Vogelkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

sowie weitere regionaltypische Obstbäume

3 Weitere Hinweise durch Text

Altlasten und Bodenschutz
Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder Böden mit erhöhtem Schadstoffgehalt angetroffen werden, ist umgehend das zuständige Landratsamt zu verständigen. Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Überschüssiges Bodenmaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.

Artenschutz
Grundsätzlich sind bei Arbeiten im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Bei der Baufeldfreimachung und den Gehölzfällungen sind darüber hinaus die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 1. März bis 30. September).

Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser und Hochwasser
Im Planungsgebiet kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so ausulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Die Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Bodendenkmäler
Etwasige Funde von Bodendenkmälern sind gemäß Art. 8 Abs. 1+2 unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Niederschlagswasser
Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich – diese ist entsprechend gedrosselt in den neu errichteten Regenwasserkanal im Osten des Geltungsbereiches einzuleiten.

D Verfahrensvermerke

- Der Markt Altusried hat in der Sitzung am _____ den Bebauungsplan "Krugzell – Feuerwehrhaus und Arztpraxis mit Wohnhaus" im Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Markt Altusried hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Markt Altusried, den _____

Dr. Eva Wirthensohn - 2. Bürgermeisterin

- Ausgefertigt

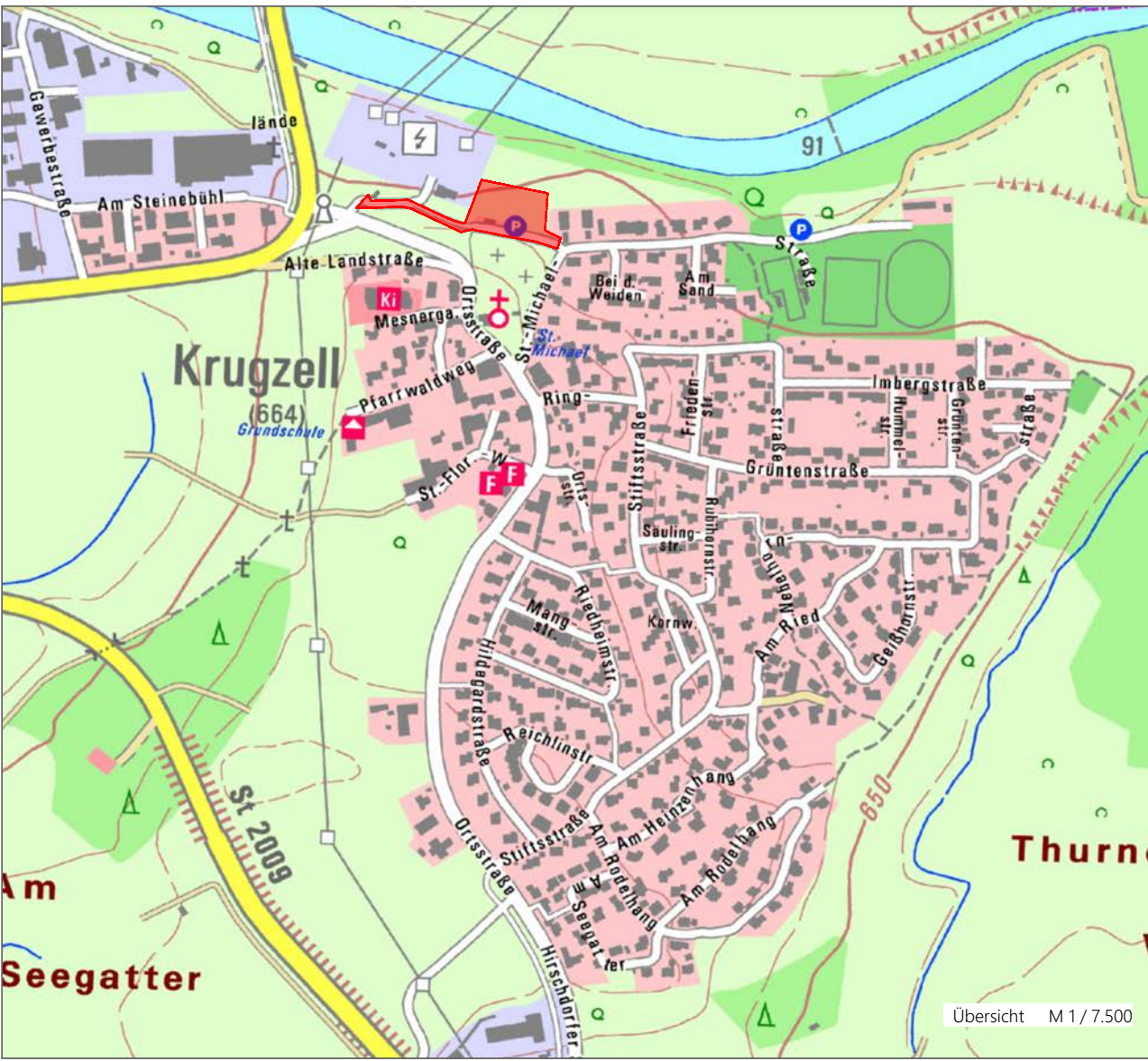
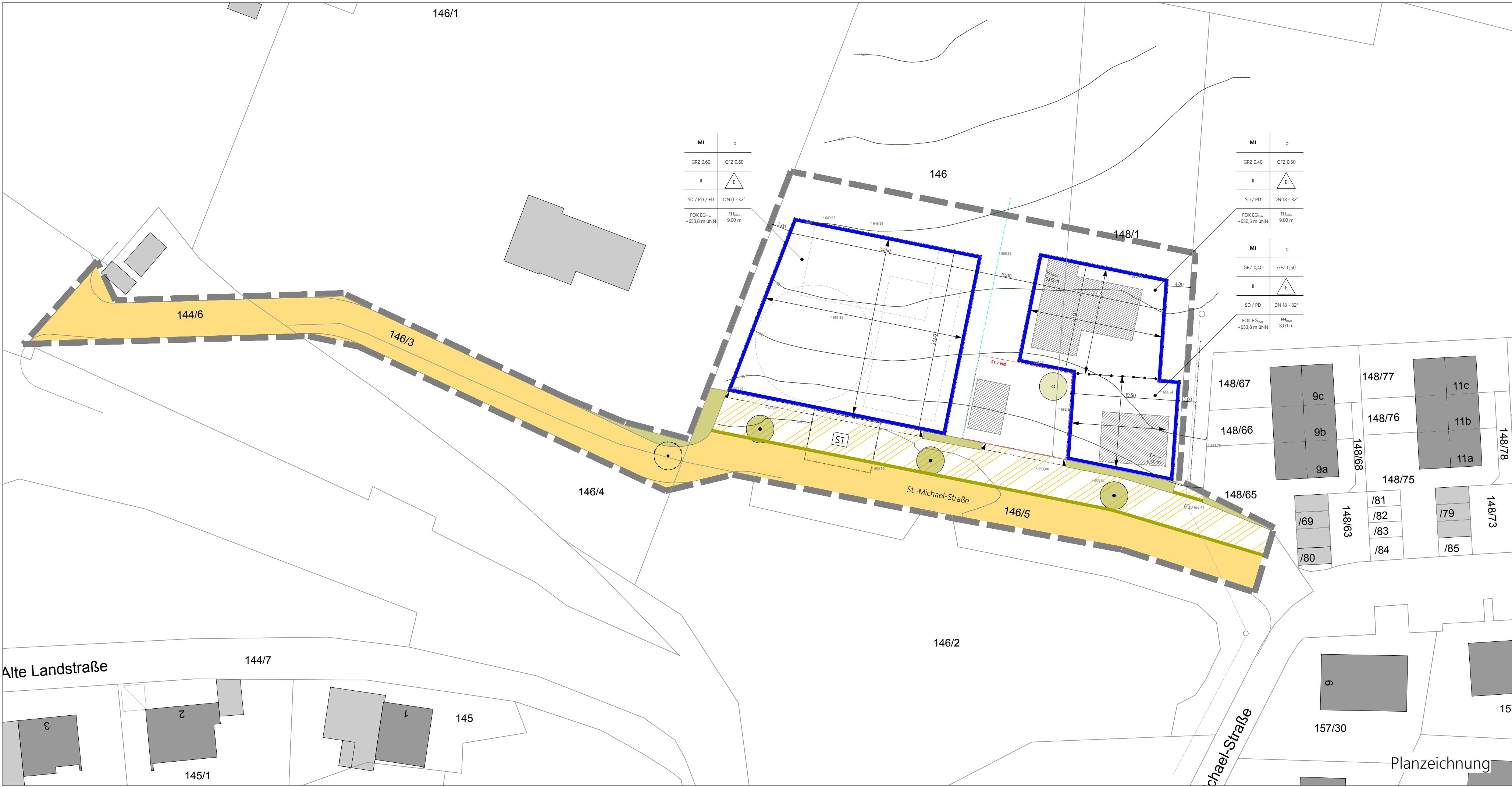
Markt Altusried, den _____

Dr. Eva Wirthensohn - 2. Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 215 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Altusried, den _____

Dr. Eva Wirthensohn - 2. Bürgermeisterin



Markt Altusried



Bebauungsplan „Krugzell – Feuerwehrhaus und Arztpraxis mit Wohnhaus“

Vorentwurf - M 1/500

raumsequenz zangmeisterstraße 24 87700 Memmingen t. +49 8331 96 22 30 4 f. +49 8331 96 22 30 9 www.raumsequenz.de	Datum	08.01.2024
	Plan / Index	e01
	Bearbeitet	msk/sh
	Projekt	ALT02
	Grundlage	DFK/Vermessung 04/23