

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
(§ 2 Abs. 1 BauGB) 16.10.2018

Billigung Entwurf 16.10.2018

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
(§ 3 Abs. 1 BauGB) 21.11.2018 - 05.12.2018

öffentliche Auslegung  
(§ 3 Abs. 2 BauGB) 14.12.2018 - 18.01.2019

Fachstellenbeteiligung  
(§ 4 Abs. 2 BauGB) 14.12.2018 - 18.01.2019

Prüfung, Abwägung der  
Bedenken und Anregungen .....2019

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am  
..... 2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit  
wirksam.

Altdorf, den .....

Satzungsbeschluss .....2019

.....

.....  
Helmut Maier, 1. Bürgermeister

.....  
Helmut Maier,  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR.1 ROSSWEIDE-ÜBERARBEITUNG II TEILBEREICH-WA MARKTGEMEINDE ALTDORF

**ENTWURF** im Verfahren nach § 13a BauGB

**M 1:1.000**

**LINKE + KERLING**  
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstraße 16 84034 Landshut  
Telefon 0871 / 273936 email: kerling-linke@t-online.de  
Bearbeitung: Li / Zf Planformat: 29,7 cm x 58,0 cm

16. Oktober 2018

# BEBAUUNGSPLAN

# DECKBLATT NR. 1

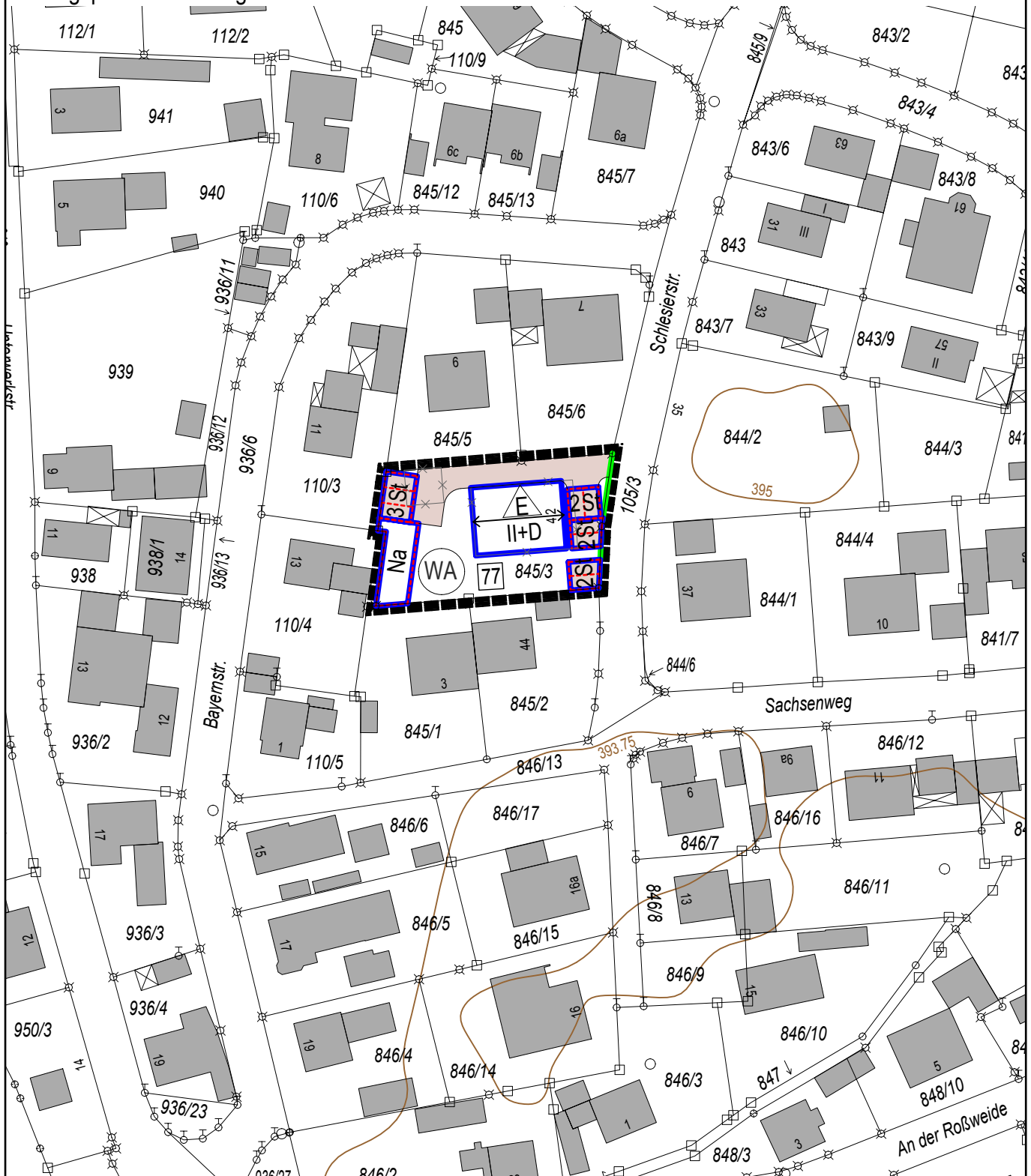
## ROSSWEIDE-ÜBERARBEITUNG II TEILBEREICH-WA

MARKTGEMEINDE ALTDORF VERFAHREN NACH § 13a BauGB










ENTWURF

### Präambel

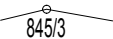





Die Marktgemeinde Altdorf erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungsplan als Satzung.



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1 II+D zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss als Vollgeschoss, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, sechs Wohneinheiten pro Wohngebäude und pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - 3.1  Baugrenze
  - 3.2  E = Einzelhaus (GRZ max. 0,4, GFZ max. 0,6)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1  private Zufahrt / Zugang, Stellplätze privat, zur Straße hin nicht einzufrieden
  - 6.2  Straßenbegrenzungslinie
15. sonstige Planzeichen
  - 15.1  Stellplatz
  - 15.2  Nebenanlagen
  - 15.3  Firstrichtung
  - 15.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Bebauungsplan "Rosswaide-Überarbeitung II Teilbereich-WA" Deckblatt Nr. 1

# PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, 2018
- 16.2  Parzellennummer
- 16.3  Gebäudebestand
- 16.4  abzubrechender Bestands-Gebäudekörper
- 16.5  Höhenlinien laut Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Geoportal 2018
- 16.6  planliche Festsetzungen im Umfeld, gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "Rosswaide-Überarbeitung II Teilbereich-WA" vom 06.06.2002

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. Die Grundfläche der Nebenanlagen (siehe Planzeichen 15.2) ist auf maximal 67 m<sup>2</sup> zu begrenzen.
- 0.2. Das Deckblatt Nr.1 zum Bebauungsplan "Rosswaide-Überarbeitung II Teilbereich-WA" ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan "Rosswaide-Überarbeitung II Teilbereich-WA" vom 06.06.2002 im Geltungsbereich gemäß Planzeichen 15.4.
- 0.3. Als maximal zulässige Geländeoberkante (GOK) wird die Höhenkote 394,25 müNN festgesetzt.

Bis auf die mit Planzeichen dargestellten Änderungen sind sämtliche Festsetzungen und Darstellungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Rosswaide-Überarbeitung II Teilbereich-WA" weiterhin gültig.