



DECKBLATT NR.2
BEBAUUNGSPLANUNG
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
“ROSSWEIDE ÜBERARBEITUNG II-TEILB.WA”
MARKTGDE. ALTDORF - LKR. LANDSHUT

R E C H T S G R U N D L A G E N

Par. 2 Abs.1, Par. 9 und Par. 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB),
 Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
 Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
 Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie Art.4 Abs.2 BayNatSchG und §21 BNatSchG

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Gemeinderat Markt Altdorf hat in der Sitzung vom 16.10.2018
 den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes
 "Rossweide Überarbeitung II Teilbereich -WA" Deckblatt Nr. 2 mit Begründung gefaßt.
 Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8.01.2019
 ortsüblich bekanntgemacht.

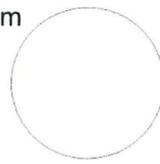
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB
 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der
 Änderung des Bebauungsplanes "Rossweide Überarbeitung II Teilbereich -WA"
 Deckblatt Nr. 2 mit Begründung in der Fassung vom 08.01.2019 hat in der Zeit
 vom 07.02.2019 bis 21.02.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der
 Änderung des Bebauungsplanes "Rossweide Überarbeitung II Teilbereich -WA"
 Deckblatt Nr. 2 mit Begründung in der Fassung vom 26.06.2019
 Wurde in der Zeit zwischen von 08.07. bis 12.08.2019 durchgeführt.

Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes
 "Rossweide Überarbeitung II Teilbereich -WA" Deckblatt Nr. 2
 in der Fassung vom wurden die Behörden und
 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
 §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis Beteiligt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes
 "Rossweide Überarbeitung II Teilbereich -WA" Deckblatt Nr. 2
 in der Fassung vom wurde mit der Begründung
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
 bis öffentlich ausgelegt.

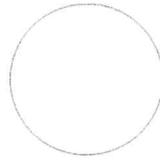
Die Gemeinde Markt Altdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
die Änderung des Bebauungsplanes "Rossweide
 Überarbeitung II Teilbereich -WA" Deckblatt Nr. 2 mit Begründung
 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom
 als Satzung beschlossen.



Markt Altdorf
 den

 Gez. Helmut Maier
 1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluß für
 die Änderung des Bebauungsplanes
 "Rossweide Überarbeitung II Teilbereich -WA" Deckblatt Nr. 2
 mit Begründung erfolgte amdabei wird auf die
 Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die
 Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
 Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung
 gemäß § 10 BauGB in Kraft.



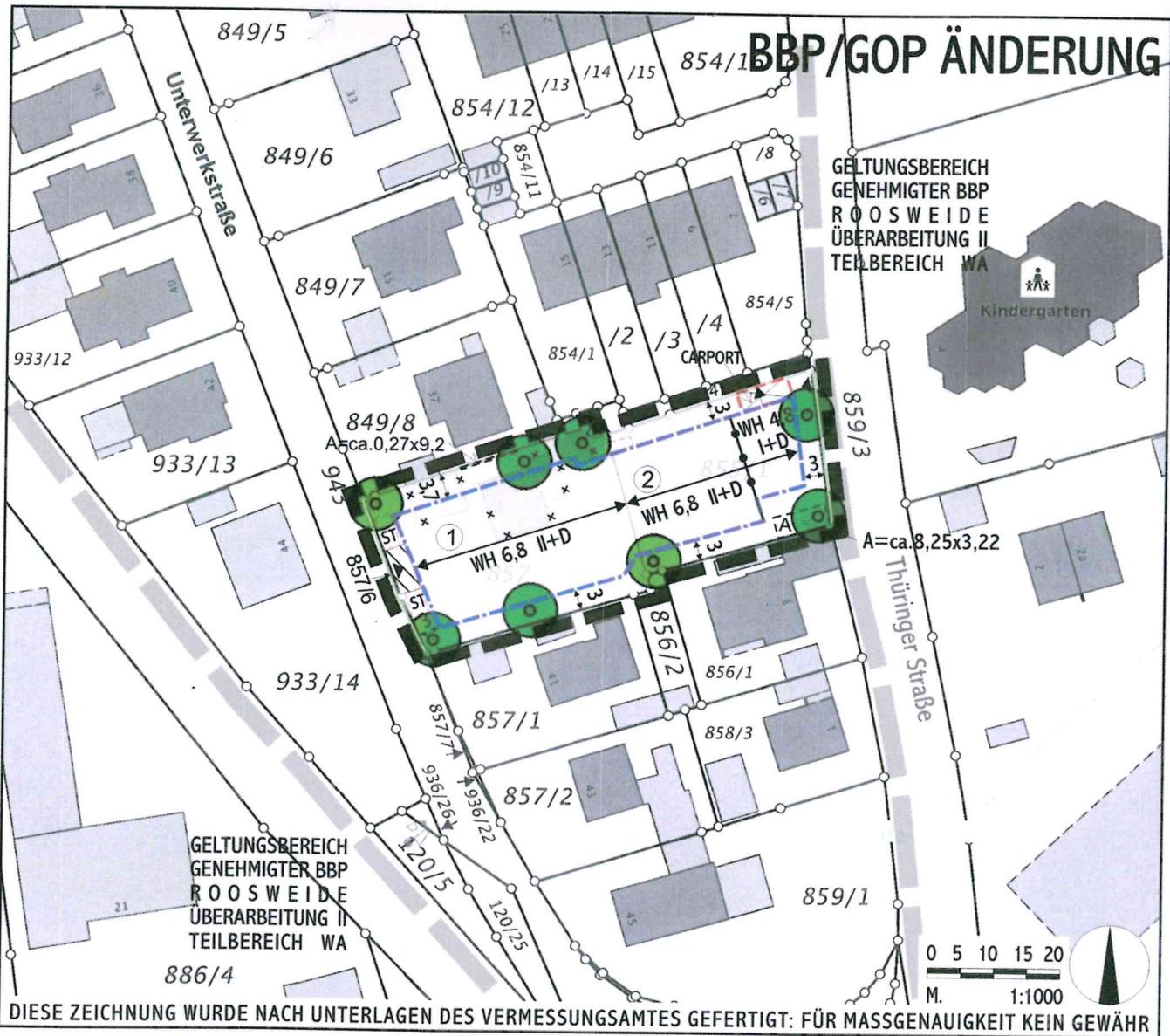
Markt Altdorf
 den

 Gez. Helmut Maier
 1. Bürgermeister

Für den Planvorschlag Planungsvar. 4.K (1)	Gemeinde Markt Altdorf den 16.10.2018	Für den Planentwurf Büro Pichler v.31.12.18	Gemeinde Markt Altdorf den 8.01.2019	STADTPLANUNGSBÜRO DIPL. ING. PETER PICHLER SÜDLICHE MÜNCHNER STR. 54 D - 8 2 0 3 1 G R Ü N W A L D TEL.089/6414161-6414155(FAX) E-Mail: stadtplanung-pichler@gmx.de 
(2)		Büro Pichler v.26.06.19	den 26.06.2019	

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
I+D	Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubilden ist
II+D	Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubilden ist
H 9	Nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
WH 6,8	Max. seitliche Wandhöhe z. B. hier 6,8m
	Firstichtung / Satteldach
	Pultdach
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bauraumes

	Nebenanlage Aussentreppe
	Straßenbegrenzungslinie Einfahrt
	Private Verkehrsfläche: Eigentümerweg / Privatzufahrt
	Carport Überdacht aber nicht umschlossen
St	Private Stellplätze
	Massangaben in Meter z. B. hier 3,0 m
	Pflanzgebot Einzelbaum (veränderbar)
	Private Abstandsflächen Überschreitung dinglich zu sichern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BBP Änderung



HINWEISE DURCH PLANZEICHEN	
	Bestehendes Gebäude
	Bestehendes Gebäude ersetzen
	Bestehende Flurgrenze

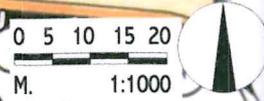
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
849/8	Flurstücksnummer z. B. 849/8
1	Parzellennummer z. B. 1
	Geltungsbereich des genehmigten BBP/GOP Roosweide Überarbeitung II Teilbereich WA

GENEHMIGTER BBP



D
d
f
C
O
C
m
Ä
D
V
D
ö
L
Ä
D
W
Z
F
i
n
s
c
h
D
R
i
n
g
e
b
i
D
i
...
Ü
t
g
e
a
l
s
D
i
e
d
i
e
"R
m
i
R
e
i
r
M
i
t
g
e
F
ür
P
l
a

GELTUNGSBEREICH
BBP-ÄNDERUNG
ROOSWEIDE
ÜBERARBEIUNG II
TEILBEREICH WA



"VERFAHREN NACH §13a BauGB"

Die Gemeinde Markt Altdorf, Landkreis Landshut, erlässt aufgrund des §2 Abs. 1, der §§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), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils geltende Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S.3786) (BGBl. IS.127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS. 58) sowie Art.4 Abs.2 BayNatSchG und §21 BNaiSchG diesen Änderung Bebauungsplan "ROSSWEIDE ÜBERARBEITUNG II TEILBEREICH-WA" Deckblatt Nr.2 als

SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bauungs- und Baulinienpläne.

Texte in schwarz = unverändert übernommen / Texte in blau = Geänderte bzw. neue Festsetzungen

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

0.3.1.1 Wohngebäude in Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Dachform: bei II, II+D Satteldach, Krüppelwalmdach, **Begrünte Flachdächer**

Dachneigung: Satteldach 28°-44°, Krüppelwalmdach 35°- 44°

Dachdeckung: Pfannen, Biber oder **Dachbegrünung**

Dachgaupen: zulässig ab 32°, aneinander gereihete Dachgaupen **sind zulässig, die Summe der Dachaufbauten dürfen die Hälfte der Gesamten Dachlänge incl. Dachüberstand nicht überschreiten.**

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max.1,00m, bei überdachten Balkonen, **Laubengänge oder Dachgarten-Terrassen max. 2,00m**

Wandhöhe: **max. 6,80m für allen anrechenbaren BGF-Nutzungen.**

PLANFESTSETZUNGEN einer Ressourcen-schonenden, Überschwemmungsgebiet-gerechten Nachverdichtung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist im Sinne der BauNVO nach § 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

Die in WA § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Ziffer 1(Anlagen für Zentrale Einrichtungen der Verwaltung, 2(Vergnügungsstätten) und 3 (Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Maß der Baulicher Nutzung:

2.1 Die max. Grundflächenzahl (GRZ §17 u.19 BauNVO) darf in der Summe 0,56 nicht überschreiten, dabei dürfen die Erdgeschossüberbauten (Aufgänge, Abstellräume, Technikräume, usw.) auf Grund des Hochwasserschutzes in der Summe max. 180 m² Grundfläche nicht überschreiten.

Die max. Geschossflächenzahl (GFZ §§17 und 20 BauNVO) darf in der Summe 0,85 nicht überschreiten. Es dürfen insgesamt maximal 12 Wohneinheiten u.mind. 20 Stellplätze+6 Gästestellplätze gebaut werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse:

II+D max. 3 Vollgeschosse: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Die im Erdgeschoss untergebrachte Stellplätze und Zuwegungen sind nicht auf die Geschossfläche anzurechnen, die Beschränkung in Pos. 2.1 muss eingehalten werden

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen:

Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Dachform: bei II, II+D Satteldach, Krüppelwalmdach **und Begrünten Flachdächer**

Dachneigung: Satteldach 28°- 44°; Krüppelwalmdach, 35°-44°

Dachdeckung: Pfannen oder Biber bzw. **Begrünten Flachdächer**

Dachgaupen: zulässig ab 32°; Aneinandergereihte Dachgaupen sind **zulässig;**

Definition: zu messen ab festgesetzter Geländerobrefläche (in Bezug zum OK-Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

Auf Ziffer 4. „Gestaltung des Geländes“ wird verwiesen.

6.4 GRÜNORDNUNG: Klimawandelorientierter Begrünungsnachweis für Gelände und Bebauung Jeder Antrag auf Baugenehmigung ist durch eine Freianlagen-Grün-Gestaltungsplan zu ergänzen.