

# Gemeinde Altenmünster

## Satzung zum Bebauungsplan „STUHLENBERG 1“ Ortsteil Eppishofen

### TEXTTEIL

#### 1. Präambel

##### 1.1. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Altenmünster erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB i. d. F. v. 2004) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 37. Auflage i. d. F. v. 2002) den Bebauungsplan – „STUHLENBERG 1“ als Satzung.

##### 1.2. Rechtsgrundlagen

Zugrunde liegen das Baugesetzbuch (BauGB i. d. F. v. 2004), die Baunutzungsverordnung (BauNVO i. d. F. 1993), die Bayer. Bauordnung (BayBO 37. Auflage i. d. F. v. 2002) in den letztgültigen Fassungen.

##### 1.3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan für das Gebiet Stuhlenberg 1 besteht aus einer Bebauungsplanzeichnung, gefertigt von der Planungsgemeinschaft Weldishofer & Hienle Architekten & Ingenieure/ Mayr-Robbe Landschaftsarchitekten / IB Endres, in der Fassung vom 29.06.2005 und den nachfolgenden Festsetzungen.

Zum Bebauungsplan gehört ferner eine Begründung in der Fassung vom 29.06.2005, und ein Lageplan Ausgleichsmaßnahmen in der Fassung vom 10.02.2005 sowie ein Übersichtslageplan in der Fassung vom 14.04.2005.

## **2. Satzung**

### **2.1. Art der baulichen Nutzung**

- 2.1.1. Das Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 2.1.2. Von den Ausnahmen nach § 4 der BauNVO sind nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Ferienwohnungen als Einliegerwohnungen sind ebenfalls zulässig.

### **2.2. Bauweise**

- 2.2.1. Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise. Zugelassen sind nur Einzelhäuser.
- 2.2.2. Die Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.

### **2.3. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.3.1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte für Grundflächenzahl sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

### **2.4. Bauhöhe**

Für den südlichen und den östlichen Ortsrand ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) festgelegt.

Für die Bebauung an der Erschließungsstrasse ist eine Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen zugelassen.

Für die in ihrer Höhelage unterschiedlichen Häuserreihen gelten folgende maximale Firsthöhen:

Häuserreihe 1: 457 bis 458,00 m ü. N.N. (siehe Planzeichnung)

Häuserreihe 2: 459,00 m ü. N.N.

Häuserreihe 3: 460,00 m ü. N.N.

Häuserreihe 4: 463,00 m ü. N.N.

Häuserreihe 5: 466,00 m ü. N.N.

Für die einzelnen Bauplätze sind die maximalen Höhenlagen im Bebauungsplan eingetragen

## 2.5. Bauliche Gestaltung

### 2.5.1. Dachformen

#### 2.5.1.1. Im Bereich der südlichen Ortsrandbebauung:

Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung auszubilden. Es ist eine Dachneigung von  $> 40^\circ$  einzuhalten.

#### 2.5.1.2. Im Bereich der Erschließungsstraße ohne südlichen und östlichen Ortsrand:

Es ist eine Dachneigung von  $10^\circ - 48^\circ$  auszubilden.

#### 2.5.1.3. Im Bereich der östlichen Ortsrandbebauung:

Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung auszubilden. Es ist eine Dachneigung von  $> 40^\circ$  auszubilden. Die Firstlinien müssen parallel zu den Höhenlinien verlaufen (siehe hierzu Systemschnitt A-A). Ein zweites Vollgeschoss (BayBO Art 2 (5)) im Dachraum ist unzulässig.

#### 2.5.1.4. Anbauten (z.B. Wintergärten) sind als Dachverlängerung oder mit angesetztem Pultdach bis zu einem Drittel der Hauslänge zulässig.

#### 2.5.1.5. Garagen sind der Dachform des Hauptdaches anzupassen. Zulässig sind auch begrünte Flachdächer.

#### 2.5.1.6. Rundhäuser und turmartige Gebäude und Bauteile sind nicht zulässig

### 2.5.2. Dachgauben

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung größer  $40^\circ$  zugelassen. Die Traufe darf grundsätzlich nicht unterbrochen werden.

Sowohl deren Einzellänge, als auch ihre Gesamtlänge dürfen 50 % der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel muss mindestens 2,00 m betragen.

### 2.5.3. Oberirdische bauliche Anlagen sind für die Stromversorgung, Fernmeldeeinrichtungen und Einrichtungen für die zentrale Energieversorgung in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. Bauliche Anlagen für den Mobilfunk sind nicht zulässig.

### 2.5.4. Äußere Gestaltung

#### 2.5.4.1. Für Außenwände werden verputzte, bzw. gestrichene Mauern bzw. Betonflächen und/oder Holzverschalte Flächen vorgegeben. Auffallend unruhige Putzstrukturen und grell wirkende Farben sind unzulässig.

#### 2.5.4.2. Sattel- und Pultdächer sind mit nichtspiegelnden bzw. nichtsonnenlichtreflektierenden Eindeckungen, wie z. B. mit Ziegeldachsteinen oder optisch ähnlichen Materialien, Faserzementplatten oder Blech zu decken. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer.

## **2.6. Einfriedungen**

2.6.1. entfällt

2.6.2. Die Höhe der zugelassenen Einfriedungen darf max. 1,10 m betragen, gemessen von Oberkante Fahrbahnbelag. Sockel dürfen nur entlang der hangseitigen Straßenbegrenzung mit einer max. Höhe von 15 cm ausgeführt werden.

2.6.3. Als Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur einfarbig gestrichene oder naturbelassene senkrechte Lattenzäune zulässig. Maschendrahtzäune an Straßen und massive Mauereinfriedungen sind unzulässig.

## **2.7. Stellplätze, Garagen und sonst. Nebenanlagen**

2.7.1. Garagen und sonst. Nebengebäude dürfen, unter Berücksichtigung der Höhenplanung gem. Ziffer 2.7.3, bis zu einer max. Größe von 50 qm Grundfläche errichtet werden oder können in das EG integriert werden. Entlang der Erschließungsstraße ist ein Stauraum von min. 5 m einzuhalten.

2.7.2. Oberirdische Stellplatzflächen und private Zufahrten sowie Stauräume vor der Garage dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig ist z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine und dergleichen.

2.7.3. Die Höhenlage des Garagenfußbodens darf max. 0,5 m vom natürlichen Gelände abweichen.

2.7.4. Garagen im Keller und gegen die Hangneigung verlaufende Abfahrten sind unzulässig.

2.7.5. Die Garagenhöhe darf an der Grenze im Mittel 3 m über dem natürlichen Gelände (Schnittpunkt Dach-Außenwand) nicht überschreiten.

2.7.6. Genehmigungsfreie Nebenanlagen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO wie Gewächshäuser oder Gartenhäuschen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig.

## **2.8. Höhenlage der Hauptgebäude**

Die Höhenlage der Gebäude ist im Systemschnitt des Bebauungsplanes festgelegt.

## **2.9. Abwasserbeseitigung**

### **2.9.1. Schmutzwasser**

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Anschluss der Schmutzwasserkanäle erfolgt an die best. Mischwasserkanalisation im Riedleweg bzw. direkt an das Pumpwerk PW 3 am best. Regenüberlaufbecken RÜB 1 in Eppishofen.

### **2.9.2. Niederschlagswasser aus dem Baugebiet:**

Niederschlagswasser aus den befestigten Flächen im Baugebiet (Straße, Parkplätze, Hofflächen, Dachflächen, ...) wird in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet. Der Regenwasserkanal wird am südwestlichen Rand des Baugebietes in ein Rückhaltebecken geleitet, wo das Wasser zwischengespeichert und gedrosselt an den best. Regenwasserkanal DN 400 zur Zusam abgegeben wird.

### **2.9.3. Niederschlagswasser aus dem östlichen Außengebiet**

Das aus dem östlichen Außengebiet in Richtung Baugebiet abfließende Oberflächenwasser wird am östlichen Rand des Baugebietes in einem Abfanggraben gefasst und Richtung Süden abgeleitet. Dieser Graben wird entlang des Grünstreifens am südlichen Rand des Baugebietes zum Rückhaltebecken geleitet, von wo es zusammen mit dem Regenwasser aus dem Baugebiet gedrosselt und an den best. Regenwasserkanal DN 400 Richtung Zusam abgegeben wird.

### **2.9.4. Bauwerksdrainagen**

Im gesamten Baugebiet ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Bauwerksdrainagen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die gemeindliche Entwässerungssatzung ist zu beachten. Sämtliche Gebäude sind gegen Schichtenwasser bzw. drückende Hangwässer zu sichern (Ausführung der Keller in wasserundurchlässiger Bauweise).

### **2.9.5. Versickerung**

Aufgrund des möglichen Schichtenwassers und des teilweise schwach durchlässigen Baugrunds ist die Versickerung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen im gesamten Baugebiet nicht gestattet.

## **2.10. Geländeänderungen**

- 2.10.1. Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses sind nicht zulässig. Lichtgraben zur Belichtung einzelner Kellerräume sind zugelassen.
- 2.10.2. Böschungen dürfen zum Straßenraum und zum Ortsrand hin nicht steiler sein als 1:3.
- 2.10.3. Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten und dürfen nicht in den Straßenraum oder in die freie Landschaft wirken. Stützmauern entlang der Grenzen sind nicht zulässig, ausgenommen im Bereich des Stauraumes vor der Garage.
- 2.10.4. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass anfallendes Tagwasser nicht auf Nachbargrundstücke entwässert wird.

### **3. Grünordnerische Maßnahmen**

#### **3.1. Allgemeine Festlegungen**

##### **3.1.1. Gehölzbestand**

Die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Gehölze gelten nach ihrer Pflanzung als Bestand. Fallen Exemplare aus, sind sie zu ersetzen. Für Nachpflanzungen gilt Punkt 3.1.2, wobei die Ersatzpflanze der Wuchsklasse (WKL) des ausgefallenen Gehölzes entsprechen muss.

##### **3.1.2. Neupflanzungen**

sind nach der Pflanzung wie Bestand zu behandeln (s. Punkt 3.1.1)

##### **3.1.3. Abpflanzungen zur freien Landschaft**

In der Bebauungsplan-Zeichnung ist nur der Teil der Gesamt-Ortsrandeingrünung dargestellt, der im Zuge des 1. Bauabschnittes umgesetzt werden kann. Spätestens im Jahr 2015 muss, unabhängig von der Verwirklichung des geplanten 2. BA, eine mindestens 8 m breite Eingrünung entlang der – zu diesem Zeitpunkt – südlichsten Bauzeile gepflanzt werden.

Für die Ortsrandeingrünung auf öffentlichem und privatem Grund gelten folgende Grundsätze:

→ Geschlossene Pflanzungen müssen unregelmäßig, natürlich aufgelockert erfolgen.

→ Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

→ Es sind Bäume und Sträucher in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation des Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes wie folgt zu pflanzen:

#### Bäume I. Wuchsklasse

Arten wie:

Betula pendula – Birke  
Quercus robur – Stieleiche  
Tilia cordata – Winterlinde

#### Bäume II. Wuchsklasse

Arten wie:

Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Populus tremula – Zitterpappel  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Sorbus aucuparia – Eberesche

#### Sträucher

Arten wie:

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel  
Corylus avellana – Hasel  
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn  
Crataegus oxyacantha – Zweigriffliger Weißdorn  
Frangula alnus – Faulbaum  
Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche  
Prunus spinosa – Schlehe

#### Negativliste

Im Interesse eines natürlichen Landschaftsbildes dürfen folgende Gehölze nicht verwendet werden:

Nadelgehölze:

Cedrus - Zeder in Arten und Formen  
Chamaecyparis - Zypresse in Arten und Formen  
Juniperus - Wacholder in Arten und Formen  
Metasequoia - Mammutbaum in Arten und Formen  
Picea - Fichte in Arten und Formen  
Pseudotsuga - Douglasie in Arten und Formen  
Thuja - Lebensbaum in Arten und Formen

Laubgehölze:

Alle weißbunten und rotlaubigen, sowie von der Wuchsform unnatürlich abweichenden Sorten unserer heimischen Bäume und Sträucher.

Arten wie:

Acer negundo 'Variegatum' - Silbereschenahorn  
Acer platanoides 'Faassens Black' - Rotblättriger Ahorn  
Fagus sylvatica 'Purpurea' - Blutbuche  
Quercus robur 'Fastigiata' - Säuleneiche

- 3.1.4. Innere Durchgrünung auf öffentlichem Grund und auf dem beidseitig der Erschließungsstraße angeordneten 1,5 m breiten Grünstreifen.

Für Pflanzungen innerhalb des Baugebietes, ohne Fernwirkung auf die umgebende Landschaft, können alle standortgerechten robusten, dem ländlichen Raum angepasste Arten verwendet werden.

Auszuschließen sind Gehölze der Negativliste in Punkt 3.1.3.

### 3.1.5. Baum-Pflanzungen auf privatem Grund

In jedem Hausgarten sind – pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche – mindestens 1 Baum der II. Wuchsklasse zu pflanzen. Die in der Bebauungsplan-Zeichnung dargestellten, zu pflanzenden Straßenbäume (s.a. Punkt 3.1.6 "Straßen- und Wegebegleitgrün"), können hier angerechnet werden.

Bevorzugt sollten altbewährte Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Gehölze der Negativliste in Punkt 3.1.3 sind zu vermeiden.

Die Baumpflanzungen müssen in der, nach Fertigstellung des Hochbaues folgenden Pflanzperiode erfolgen.

### 3.1.6. Straßen- und Wegebegleitgrün

Bäume der I. und II. Wuchsklasse sind in Form von Reihenpflanzungen auch auf Privatgrund festgesetzt.

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Standorte können für Zufahrten geringfügig verändert werden. Die Arten sind bindend.

#### Mindestpflanzgröße:

Ortsverbindungsstraße Bäume I. Wkl. : Tilia cordata – Winterlinde,  
Hochstamm 18-20 cm

Erschließungsstraßen Bäume II. Wkl. : Sorbus aucuparia – Gemeine Eberesche,  
Hochstamm 16-18 cm

#### Spätester Pflanzzeitpunkt:

Die Baumpflanzungen müssen in der, nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen (Gemeinde) bzw. des Hochbaues (private Bauherrn) folgenden Pflanzperiode erfolgen.

### 3.1.7. Wurzelraum der Gehölze

Der durchwurzelbare Raum für die Bäume der I. und II. Wuchsklasse muss mind. eine Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 80 cm aufweisen, wobei eine Mindestbreite von 3,0 m einzuhalten ist. Der Wurzelraum ist nach unten offen zu halten.

### 3.2. entfällt

### 3.3. Freiflächengestaltungsplan

Zur Baueingabe ist zusätzlich ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet und dessen Bewilligung Voraussetzung der Genehmigung der gesamten Baumaßnahme ist. Der Nachweis für ausreichende Grünflächen ist in einer Flächenbilanz zu führen.

### 3.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



Für die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Baumaßnahmen und Flächenbefestigungen sind auf einer Fläche von 4.500 qm Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten. Sie liegen, abgekoppelt vom Baugebiet. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 163, Gemarkung Eppishofen. Die Fläche ist in den Anlagen "Übersichtslageplan" und "Lageplan Ausgleichsmaßnahmen" dargestellt.

Die Ersatzflächen sind dauerhaft naturschutzfachlichen Belangen zu überlassen, soweit erforderlich fachgerecht zielorientiert zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

#### **4. Hinweis – Landwirtschaft**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit „ländlichem Wohnen“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr – auch vor 6.00 Uhr morgens bedingt durch das tägliche Futterholen zu rechnen ist.

Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

#### **5. Hinweise Allgemein:**

- Bei privaten Verkehrsflächen sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten öffentlichen Straße entsprechend der Gemeindeordnung zur Leerung bereit zu stellen
- Einfriedungen sind nicht vorgeschrieben.
- Der Gehölzbestand des Biotop Nr. 7529-62 TF 02 ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Archäologische Funde sind meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 66672 Thierhaupten, Tel. 08271 / 51570, Fax: 08271 / 815750 oder unter Naturschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz.
- Die statischen Belange von „drückendem Erdreich“ sind fach- und sachgerecht bei jedem Gebäude zu berücksichtigen

- Die Gebäude sind so zu konzipieren, dass Hangoberflächenwasser von den Gebäuden ferngehalten wird
- Bauvorhaben sind durch einen qualifizierten Entwurfsverfasser sach- und fachgerecht gemäß der Bebauungsplan-Festsetzungen bei der Gemeinde einzureichen.'

## 6. HINWEIS:

### Bauplanerische Beratungen

Im Zuge der Eingabeplanung kann der Bauwillige eine Planungsberatung bezüglich der Bauweise und Höhensituation beim Architekturbüro Weldishofer & Hienle, Uzstr. 21 b, 86465 Welden, Tel. 08293 / 96 14 9-0 in Anspruch nehmen.

## 7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft

Altenmünster, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(1. Bürgermeister)

aufgestellt:

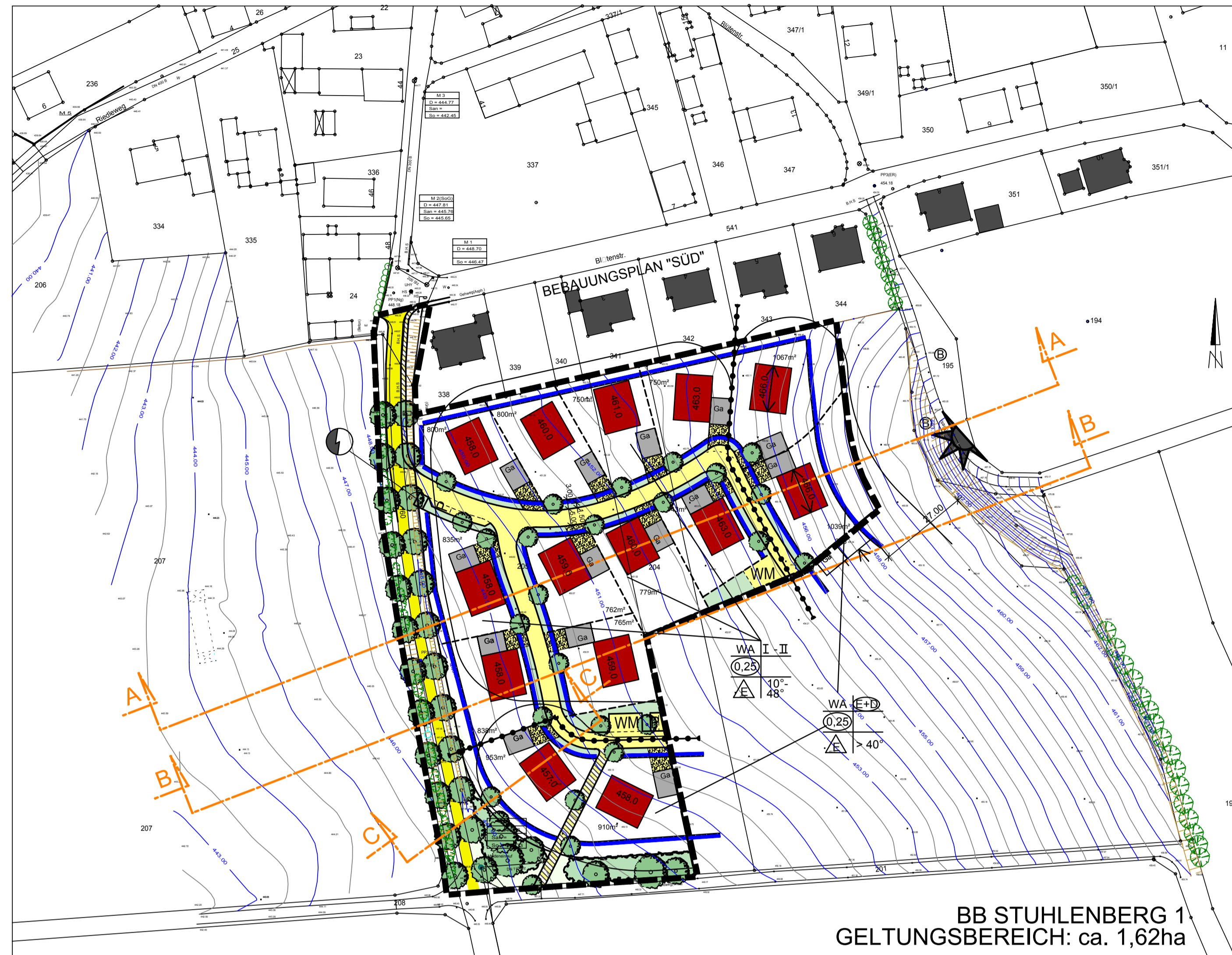
Welden, den 03.02.2005

geändert am 29.06.2005

Entwurfsverfasser:  
Weldishofer & Hienle  
Architekten und Ingenieure

für die Grünordnung:  
Landschaftsarchitekten  
Mayr & Robbe

für die Entwässerung:  
Ingenieurbüro  
Andreas Endres



### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Altenmünster hat in der Sitzung vom 19.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.07.2004

Bürgerbeteiligung gem. Paragraph 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung und Anhörung vom 14.02.2005 bis 11.03.2005

1. Öffentliche Auslegung gem. Paragraph 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. Paragraph 4 Abs.2 BauGB vom 14.02.2005 bis 11.03.2005

2. Öffentliche Auslegung gem. Paragraph 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. Paragraph 4 Abs.2 BauGB vom 06.05.2005 bis 08.06.2005

Satzungsbeschluss gem. Paragraph 10 Abs.1 BauBG am 09.06.2005

Altenmünster, den 10.06.2005

Gemeinde Altenmünster, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Stuhlenberg in Eppishofen mit Bescheid vom 29.06.2005 AZ-Nr.501-610-18 gemäss Paragraph 6 BauGB genehmigt.

Altenmünster, den 04.07.2005

Gemeinde Altenmünster, 1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Altenmünster, den 25.07.2005

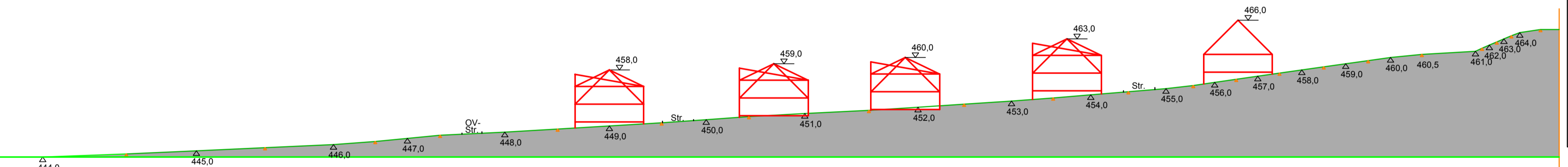
Gemeinde Altenmünster, 1. Bürgermeister

### A. Für die Festsetzungen

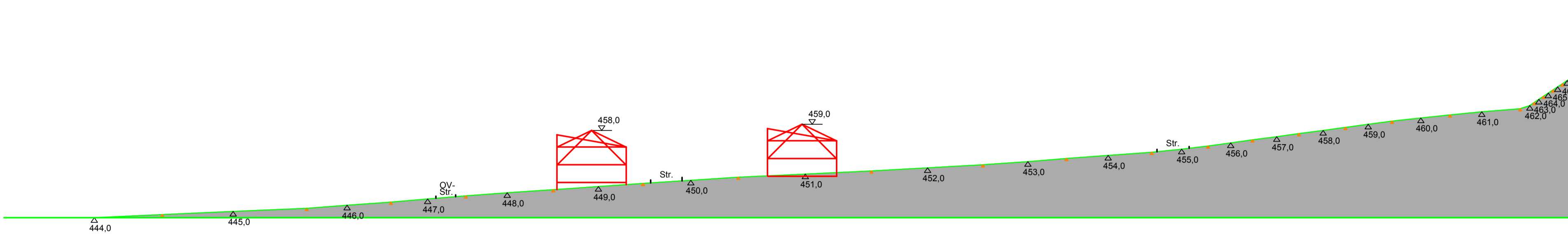
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (BauNVO)
- II** max. Zahl der Vollgeschosse der Hauptgebäude
- E + D** Höchstzulässig ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)
- Grundflächenzahl (höchstzulässig) GRZ
- nur Einzelhäuser zulässig
- 10° bis 48°** Bereich der zul. Dachneigung
- Ga** Kennzeichnung künftiger Garagen
- P** öffentlicher Parkplatz
- WM** Wendemöglichkeit
- Maßzahl
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- max. Höhenlage des Firstes der Wohngebäude
- Ortsverbindungsstraße bestehend
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich mit Wendemöglichkeit und Parkplätzen
- Zum Straßenraum offene Stauräume vor Garagen, mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Rasenfugensteine)
- Vorgartenfläche ohne Einfriedung
- Vorgeschlagene Stellung künftiger Hauptgebäude
- Fuß- und Radweg
- Bäume zu pflanzen gem. Pflanzliste in der Satzung
- Gehölzpflanzung neu
- landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Gehölzbestand, zu erhalten
- Böschung mit Altgrasbestand
- Straßenbegleitgrün, öffentl. Grund

### B. Für die Hinweise

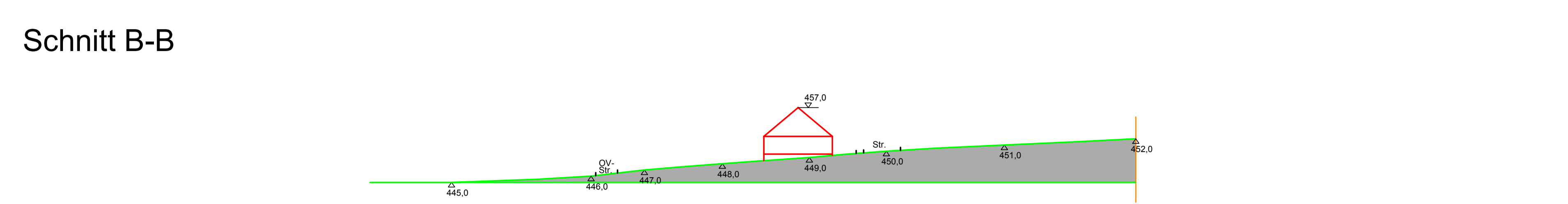
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 847** Flurstücks-Nummer
- 480,00** Höhenlinie (Meter über N.N)
- x480,31** Höhenpunkt im Gelände
- Best. Böschungen
- Biotop-Nr.7529-62 TF 02
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Bebauung
- bestehende Gebäude
- angrenzende Hecken und Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches
- Aussichtspunkt
- Vorgeschlagene Flächen für Garagen
- Elektrizität (Trafo)



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

# GEMEINDE ALTENMÜNSTER

## BEBAUUNGSPLAN STUHLBERG 1 EPPISHOFEN

M 1 / 1000 und Systemschnitt A-A/B-B M 1/500  
 Bebauungsplan+Grünordnung:  
 PLANUNGSGEMEINSCHAFT - Weldishofer&Hienle/Mayr&Robbe/Andreas Endres

Entwurfsverfasser:  
  
 Uzstr.21b, 86465 Welden

Für die Grünordnung:  
  
 Erlenweg 3, 86456 Gablingen-Holzhausen

Für die Entwässerung:  
  
 Alte Reichstraße 2, 86356 Neusäß

Welden, den 20.01.2005  
 ergänzt am: 03.02.2005  
 geändert am: 14.04.2005  
 geändert am: 09.06.2005  
 geändert am: 29.06.2005

interne Projekt Nr. 2004-931