



**GEMEINDE ALTENMÜNSTER
ORTSTEIL NEUMÜNSTER
LANDKREIS AUGSBURG
BEBAUUNGSPLAN
MEIERFELD 2**

Festsetzungen
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, geändert am 22.07.2011 und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

1. Art der baulichen Nutzung
Fläche für den Gemeinbedarf sportlichen Zwecken dienende Einrichtung
WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.
Je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschoss bis zur Traufe
1 Vollgeschoss im Dachraum
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,4
Geschosflächenzahl 0,6

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 + 23 BauNVO)
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 Bau NVO)
Baugrenze
Garagen gem. § 14 BauNVO sowie Nebengebäude dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
Die Regelabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO sind anzuwenden.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 81 BayBO)
4.1 Gestaltung der Dächer
Für die **Festsetzung II-ID** gilt folgendes:
Hauptfirstrichtung senkrecht oder parallel zur Straße, zwingend
Satteldach, Dachneigung 28-48 Grad, zwingend
naturotete bis rotbraune Schuppendeckung, zwingend
max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
max. Dachüberstand am Ortsgang: 0,5 m
Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamtraufanfänge je Dachseite nicht überschreiten.
Die Breite einer einzelnen Gaube darf höchstens 1,5 m betragen. First- oder Ansetzpunkt der Gauben muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Die Gauben sind mindestens 2,0 m vom Ortsgang zurückzusetzen.
Die Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufenseite darf höchstens 4,00 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO) betragen.
Die Gebäudehöhe zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt des Daches darf höchstens 10,0 m betragen.
Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die Garage erschlossen wird, gemessen in der Mitte der dieser Straße zugewandten Außenwand des Hauptgebäudes.
Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden. Aufständerungen sind nicht zugelassen.
Für die **Festsetzung II** gilt folgendes:
Satteldach oder Walmdach zulässig, Dachneigung 5-20 Grad, maximaler Dachüberstand an sämtlichen Dachrändern: 0,70 m Dachdeckung in gedecktem Farbton
Pultdach zulässig, Dachneigung 5-20 Grad, maximaler Dachüberstand an sämtlichen Dachrändern: 1,50 m Dachdeckung in gedecktem Farbton
Flachdach zulässig, Gründach erwünscht
Gebäudehöhe max 10,0 m
Gebäudehöhe max 7,0 m
Die Gebäudehöhe wird zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt des Daches gemessen.
Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus das Grundstück erschlossen wird.
Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden. Aufständerungen sind nicht zugelassen, ausgenommen Flachdächer.
Die Gebäude sind an den Außenflächen zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zulässig.

4.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen
Je 400 m² privater Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubb Baum der II. Wuchsklasse zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bevorzugt sollen Obstbäume (Hochstamm) gepflanzt werden.
Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holz- bzw. Metallteilen herzustellen: Zaunhöhe 1,0 - 1,2 m; Sockelmauern und sonstige Einfriedungsmauern sind nicht zugelassen.
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten. Vor der Garage ist ein PKW-Abstellplatz mit mind. 5,0 m Tiefe von Bebauung frei zu halten.
Für Stellplatzflächen und private Zufahrten sind wasserdurchlässige Bauweisen zu verwenden.
Eventuell notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde vorgenommen werden; sie sind durch Erdabstichungen und Trockenmauern abzufangen.

5. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Geh- und Radweg

6. Versorgungsanlagen
Die Energie- und Fernmeldeversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.
7. Grünordnung
öffentliche Grünfläche, Spielplatz
private Grünfläche
Baum Bestand, zu erhalten bzw. zu ersetzen
Es sind Maßnahmen zum Baum- und Wurzelschutz während aller - auch vorbereitender - Arbeiten zu treffen.
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.
Artenauswahl Gehölze:
Starkkronige Bäume (Wuchsklasse I)
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Birke
Corylus avellana - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Mittelkronige Bäume (Wuchsklasse II)
Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Corylus betulus - Hornleuchte
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus terminalis - Elsbeere
Hochstamm-Obstbäume
Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartrieegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Eucalyptus europaeus - Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
Rosa malina - Zimtrose
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeinde Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Salix viminalis - Korbweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Pflanzgrößen:
Bäume Wuchsklasse I: Hochstämme, 3xv mDB SU 12-14 bis 16-18
Bäume Wuchsklasse II (Straßenbegleitend und Obstbäume): Hochstämme 3xv mDB mindestens SU 12-14
Sträucher: mindestens 1xv 60-80cm, langsamwüchsige Arten entsprechend größer.
Nicht standortheimische Gehölze, wie Thuhen und Nadelbäume dürfen nicht gepflanzt werden. Formhecken an den Siedlungsändern sind nicht zulässig.

8. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1. Änderung
mit Leitungsrechten belastete Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Maßzahlen in Meter
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücknummern
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Gebäude bestehend
Vorschlag für zu errichtende Gebäude
Unterteilung der Verkehrsflächen:
- Mischverkehrsfläche
- Verkehrsgrünflächen
- Ansatz von Magerwiesen (Saatgut aus regionaler Herkunft)
Empfehlung für Garagenzufahrt
Höhenlinien mit Höhenangabe über N.N.
Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruch-, Staub- und Lärmmissionen zu rechnen, sie sind zu dulden.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:
Bei allen Bodengriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271-81570; Fax 08271-815750) mitgeteilt werden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandlungens besteht.

Satzung
§ 1
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 14.02.2013 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung. Zum Bebauungsplan gehören der Umweltschutz sowie der Ausgleichsbebauungsplan, gefertigt von Landschaftsarchitektin Barbara Maff, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur, Dorfanger 30, 86450 Baiershofen.
§ 2
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.
VERFAHREN
a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
e) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Altenmünster, den
Walter, 1. Bürgermeister
f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Altenmünster, den
Walter, 1. Bürgermeister

24.02.2013/24.04.2014/30.10.2014
M 1:1000

barbara maff
dipl. ing. landschaftsarchitektur
tum-weltweitestphat
teilraum- und gartenplanung
dorfanger 30 86450 baiershofen
büro: 08295-969438
mail to: plan08@arcor.de

MITTLERE GERBERGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/29018-0 TELEFAX 09081/29018-19
ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

SUSANNE MOSER-KNOLL
DIPLOM-INGENIEURIN UNIV.
ARCHITECTON
STADTPLANERIN

ANTON ZIEGELBAUER
DIPLOM-INGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDA
STADTPLANER

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung und der Ausgleichsbebauungsplan