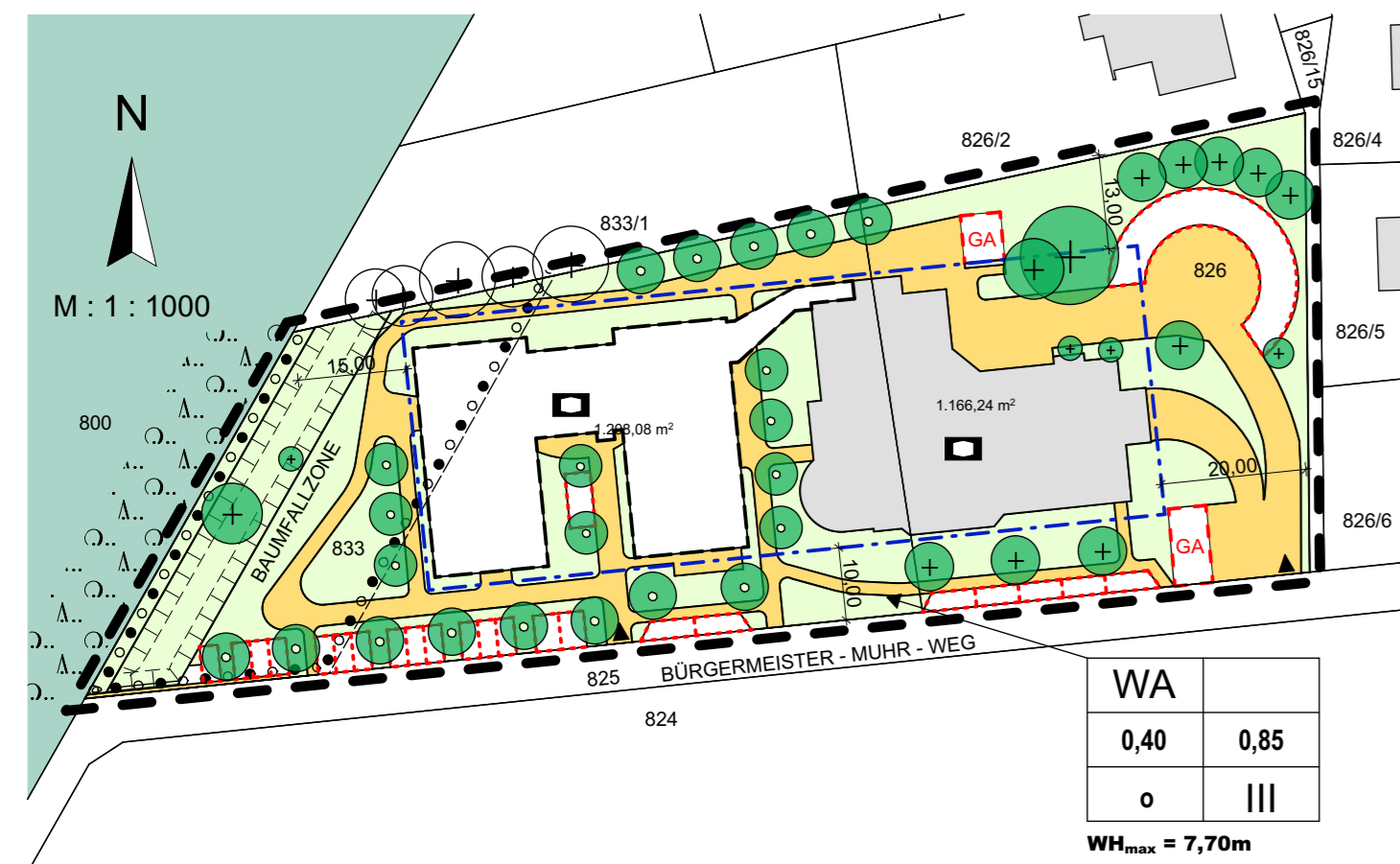


**1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN "LERCHENTAL NR. 11"
DER GEMEINDE MAUERSTETTEN, STEINHOLZ**



Präambel

Die Gemeinde Mauerstetten, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10, und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 11 Lerchental" als Satzung.

Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 826 und 833 Gemarkung Mauerstetten, Steinholz.

Festsetzungen durch Planzeichen

- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- 3,0 verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 3,00 m
- ▲ Zufahrt zu Garagen und Grundstücken
- WA** allgemeines Wohngebiet
- 0,40 maximale Grundflächenzahl
- 0,85 maximale Geschossflächenzahl
- III maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier Drei
- o offene Bauweise
- WH_{max} = 7,70m maximale Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut
- o Baumfallzone
- Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (Ausgleichsfläche)
- GA Stellplätze
- GA Garagenbaukörper außerhalb der Baugrenze
- ⊕ vorhandener Baum außerhalb des Geltungsbereichs
- ⊕ vorhandener Baum, zu erhalten
- ⊕ zu pflanzender Baum, Planungsvorschlag
- private Verkehrsfläche, Planungsvorschlag
- private Grünfläche, Planungsvorschlag
- Mischwald, außerhalb des Geltungsbereichs
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Altenheim

Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze
- [] vorgeschlagene Gebäudesituierung
- bestehende Gebäude
- 833/1 bestehende Flurstücksnummer, hier z.B. 833/1

SATZUNG

§ 1

Inhalt der Bebauungsplanänderung

1.1 Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches der 1. Änderung gilt die vom Architekturbüro Hörner, Weinstraße 7, 86956 Schongau, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, geändert am, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften der Bebauungsplanänderung bildet.

1.2 Der Bebauungsplan "Nr. 11 Lerchental" der Gemeinde Mauerstetten vom 29.09.1996 wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen ersetzt:

§ 2

Festsetzungen durch Text

- 2.1 Als OK FFB wird die bestehende Höhe von 698,00 Ü.NN. des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses festgesetzt.
- 2.2 Verbindungsbauten mit einer Fläche bis zu jeweils 150 m² dürfen auch mit einem Flachdach errichtet werden.
- 2.3 Die Höhendifferenz zwischen Wandhöhe und Firsthöhe darf maximal 5,70m betragen.
- 2.4 Die höchstzulässige Grundfläche der Hauptgebäude wird auf 2.550 Quadratmeter festgesetzt.
- 2.5 Die höchstzulässige Geschossfläche der Hauptgebäude wird auf 7.150 Quadratmeter festgesetzt.
- 2.6 Die in der Nutzungsschablone festgesetzte GRZ darf, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, um 70% für Verkehrswege, Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten, überschritten werden.
- 2.7 Das anfallende Niederschlagswasser ist so weit möglich zu versickern. Die Versickerung hat über belebte Bodenschichten zu erfolgen. Ist dies infolge ungünstiger Bodenverhältnisse nicht möglich, so können auch linienförmige oder punktförmige Versickerungsanlagen gewählt werden.
- 2.8 Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Lerchental, Nr. 11" bleiben rechtswirksam.

§ 3

Hinweise durch Text

- 3.1 Die von der Landwirtschaft (einschl. Gartenbau) ausgehenden meist kurzfristigen Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar. Sie sind deshalb nach § 906 BGB zu dulden. Dazu gehören Pflanzenschutzanwendungen (u.a. mit einer Gebläsespritze), die Ausbringung von organischem Dünger, die Weideviehhaltung sowie die Futterernte.
- 3.2 Auf die Art. 8 Abs.1 und 8 Abs. 2 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) wird hingewiesen.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNG

**BEBAUUNGSPLAN "LERCHENTAL NR. 11"
DER GEMEINDE MAUERSTETTEN, STEINHOLZ**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mauerstetten hat in der Sitzung vom 02.08.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 11 Lerchental" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht, gleichzeitig wurde auf die Informationsmöglichkeit für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.08.2018 bis 30.09.2018 hingewiesen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem 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.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut verkürzt in der Zeit vom bis beteiligt.

6. Der Gemeinderat Mauerstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 11 Lerchental" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag.

Gemeinde Mauerstetten, den

Armin Holderried
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Mauerstetten, den

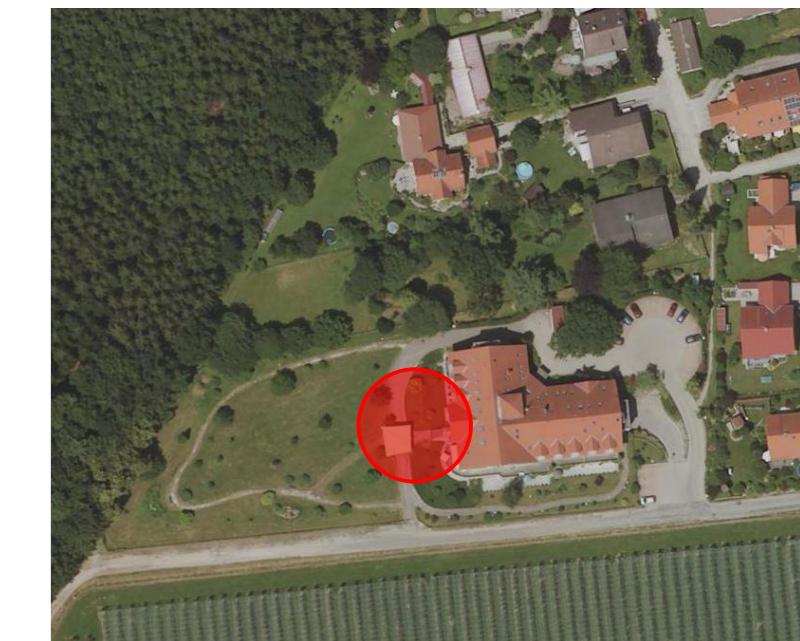
Armin Holderried
Erster Bürgermeister

Siegel



**GEMEINDE
MAUERSTETTEN**

**1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
"NR. 11 LERCHENTAL"**



SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT:

15.11.2018
24.01.2019

ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
FON : 0 88 61 / 20 01 16
FAX : 0 88 61 / 20 04 19
info@architekturbuero-hoerner.de