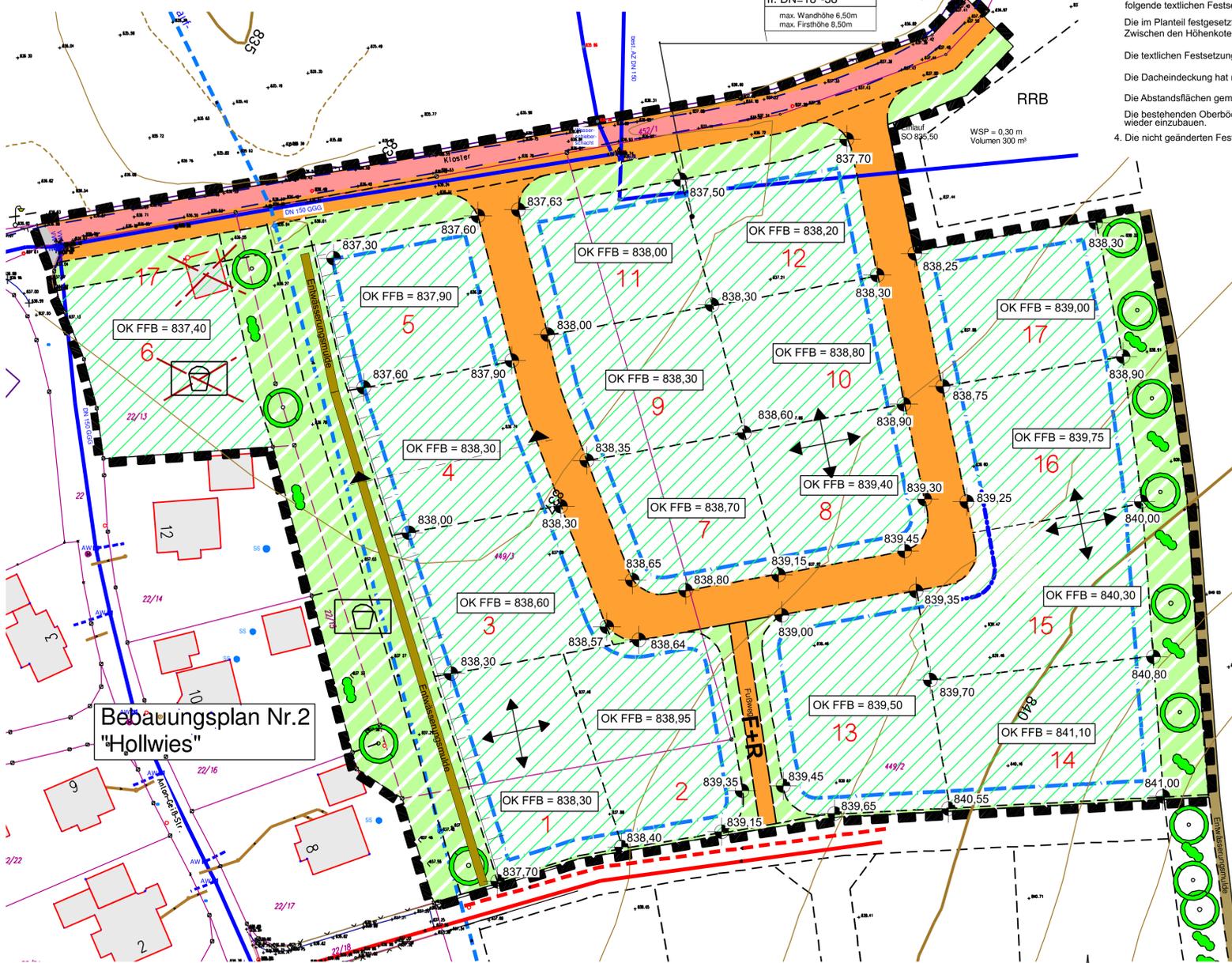


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Am Weichberg - 1. Erweiterung"



Präambel

Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom 23.04.2011 aufgrund von §§ 2, 8, 9 und 10, 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. 9 „Am Weichberg“ 1. Erweiterung als Satzung.

Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.-Nm. 449/14, 449/15, 449/16, 449/17, 449/18, 449/19, 449/20, 449/21, 449/22, 449/23, 449/24, 449/25, 449/26, 449/27, 449/28, 449/29, 449/30, 449/31, 449/32, 22/13, 22/15, 22/24, 22/25 und 449/2 der Gemarkung Rettenbach.

Inhalt des Bebauungsplans:

- 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 23.04.2019, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften der Bebauungsplanänderung bildet.
- Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
- Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen ersetzt.

Die im Planteil festgesetzten Geländekoten sind verbindlich einzuhalten, und das neue Gelände entsprechend aufzuschütten. Zwischen den Höhenkoten ist die Geländeoberfläche linear anzugleichen.

Die textlichen Festsetzungen 4.1 Absatz Firstrichtung und 3.2 Absatz 3 der rechtswirksamen Fassung entfallen.

Die Dacheindeckung hat mit Dachziegelmaterial oder Betondachsteinen in ziegelroter, anthrazit oder brauner Farbe zu erfolgen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind im Bezug auf das neu gestaltete Gelände anzusetzen.

Die bestehenden Oberböden sind zur Wiederherstellung der Bodenfunktion fachgerecht nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder einzubauen.

4. Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Weichberg" 1. Erweiterung bleiben rechtswirksam.

Zeichenerklärung

I. Für Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone:

WA	
0,30	0,50
o	ED
Anzahl der Geschosse	
SD WD DN	FH

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,30 Grundflächenzahl GRZ

z.B. 0,50 Geschosflächenzahl GFZ

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

↕ Firstrichtung variabel - - - - - Baugrenze

WH max. 6,50m
FH max. 8,50m
maximale Wandhöhe, bzw. Firsthöhe, gemessen von Oberkante Fertigtüpfelboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigtüpfelbodens wird durch eine absolute Höhenangabe ü.NN je Grundstück festgesetzt.

4. Örtliche Bauvorschriften

FH Firsthöhe SD Satteldach
DN Dachneigung WD Walmdach

I+D Erdgeschoss + Dachgeschoss (EG+DG)

II Zwei Vollgeschosse (II)

OK FFB = 838,30 Oberkante Fertigtüpfelboden EG

5. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen Bestand

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche, mit Ortsrandeinguinung
- Anpflanzung von Gehölzen, nach Maßgabe der Artenliste der Satzung:
 - Heimischer Laubbaum Obstbaum (heimische, alte Sorten, Hochstamm)
 - Strauchpflanzung
 - Bestehende Bäume
- Böschung
- Höhenkote neues Gelände

7. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Entwässerungsmulde

II. Für Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien mit 1 Meter Äquidistanz
- geplanter Schmutzwasserkanal
- geplanter Regenwasserkanal
- Grenze anderer Geltungsbereiche
- Bauplatznummer
- bestehender Schmutzwasserkanal
- bestehender Regenwasserkanal

III. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Rettenbach a. Auerbach hat in der Sitzung vom 25.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Weichberg" 1. Erweiterung beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2019 bis 09.04.2019 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2019 bis 09.04.2019 beteiligt.

5. Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.04.2019 den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 30.04.2019 als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.04.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 30.04.2019 zu Grunde lag.

Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, den 02.05.2019

Reiner Friedl,
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 02.05.2019 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, den 02.05.2019

Reiner Friedl,
Erster Bürgermeister

Siegel



GEMEINDE
RETTENBACH
AM AUERBERG

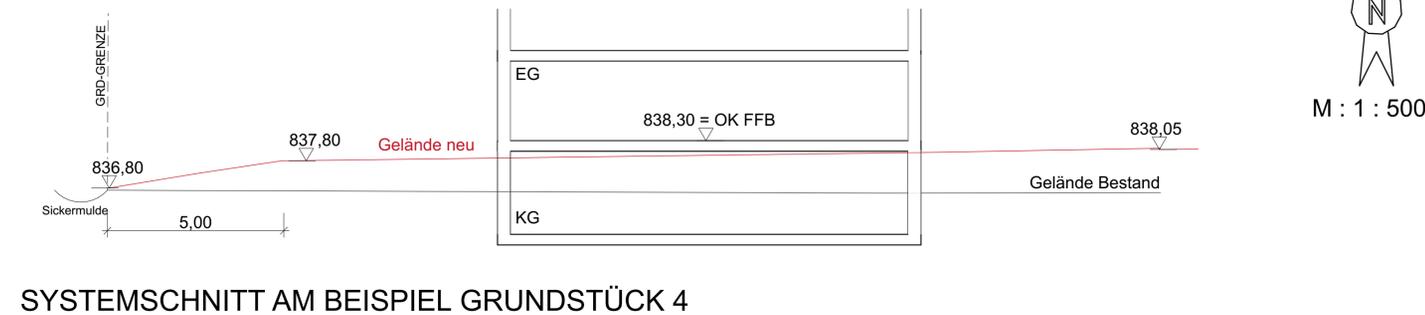
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Am Weichberg - 1. Erweiterung"



SCHONGAU, DEN
ENDFASSUNG:

25.02.2019
30.04.2019

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



SYSTEMSCHNITT AM BEISPIEL GRUNDSTÜCK 4