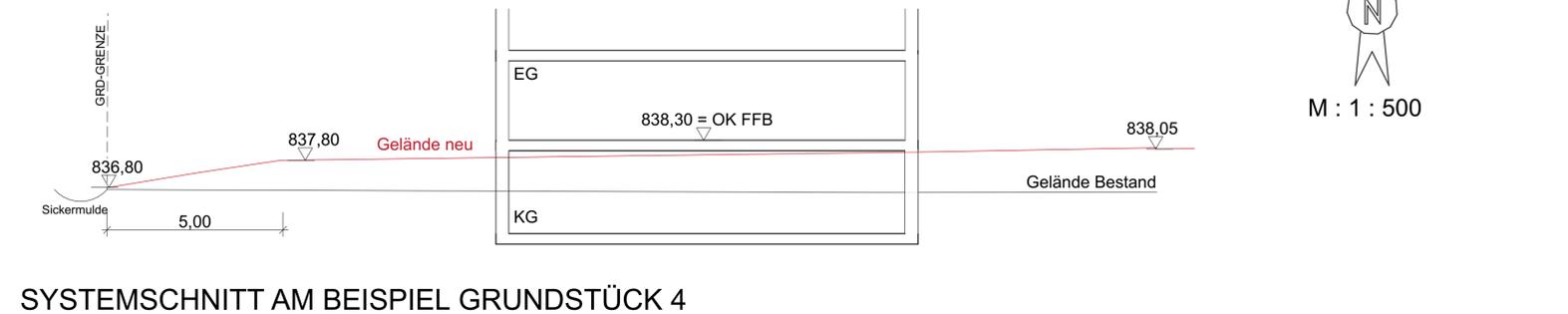
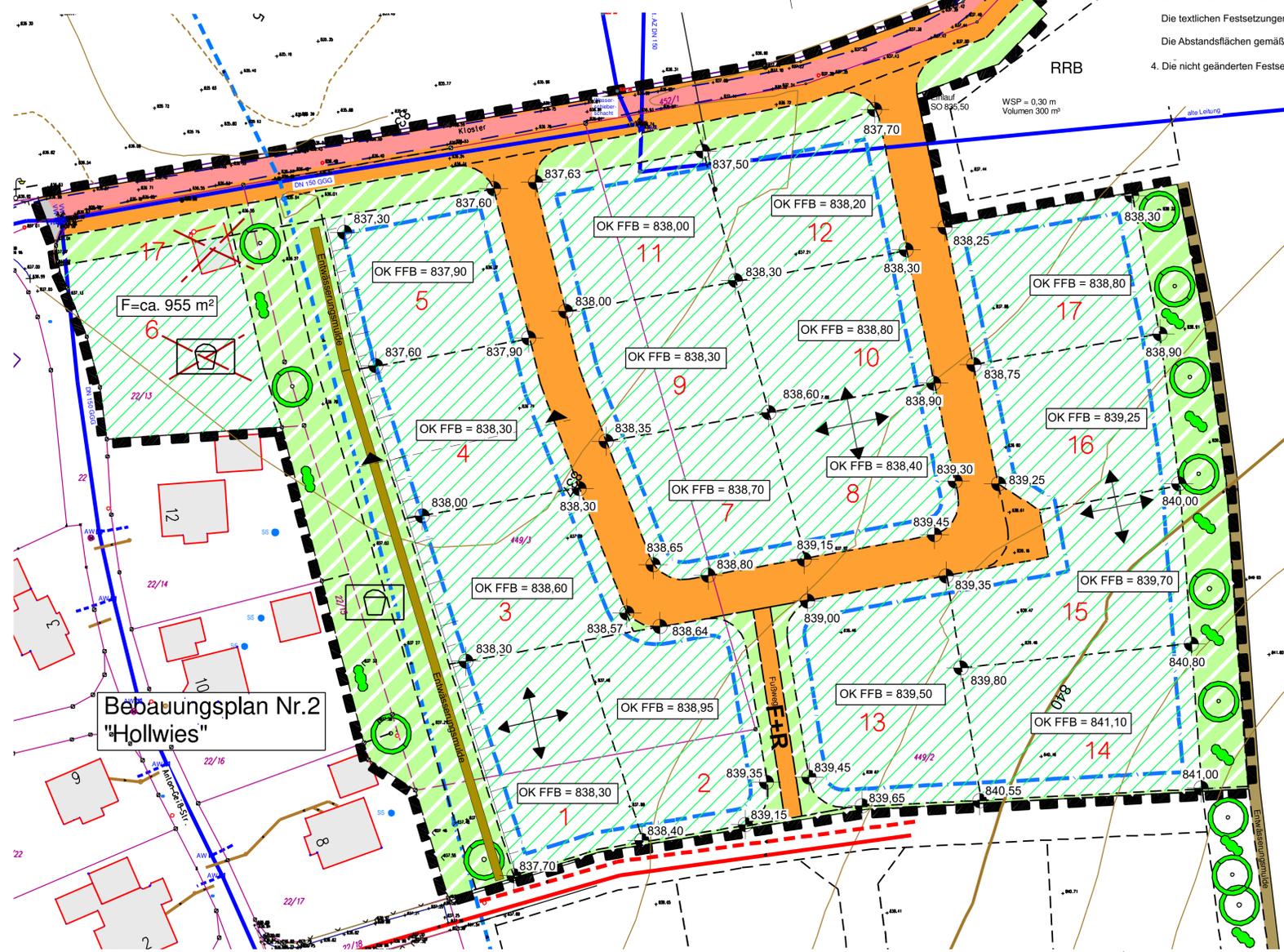


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Am Weichberg - 1. Erweiterung"



SYSTEMSCHNITT AM BEISPIEL GRUNDSTÜCK 4

Präambel

Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom aufgrund von §§ 2, 8, 9 und 10, des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (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
- 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 anzuschütten. Zwischen den Höhenkoten ist die Geländeoberfläche linear anzugeichen.
- Die textlichen Festsetzungen 2.4 und 1.2.6 der rechtswirksamen Fassung entfallen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind im Bezug auf das neu gestaltete Gelände anzusetzen.
- 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
SD, WD	o	ED
I+D	DN	DN
FH		

1. Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
MI Mischgebiet gem. §6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,30 Grundflächenzahl GRZ
z.B. 0,50 Geschosflächenzahl GFZ

3. Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
F: Firstrichtung variabel
B: Baugrenze

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 Fertigfußboden EG

5. Verkehrsflächen
Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen Bestand

6. Grünflächen
Öffentliche Grünfläche, mit Ortsrandeingrünung
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.
- Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 00.00.2019 den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2019 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.2019 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.19 den Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 00.00.2019 zu Grunde lag.
Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, den
Reiner Friedl, Erster Bürgermeister Siegel
- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 00.00.2019 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, den
Reiner Friedl, Erster Bürgermeister Siegel



**GEMEINDE
RETTENBACH
AM AUERBERG**

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



SCHONGAU, DEN 25.02.2019
GEÄNDERT:
GEÄNDERT:

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