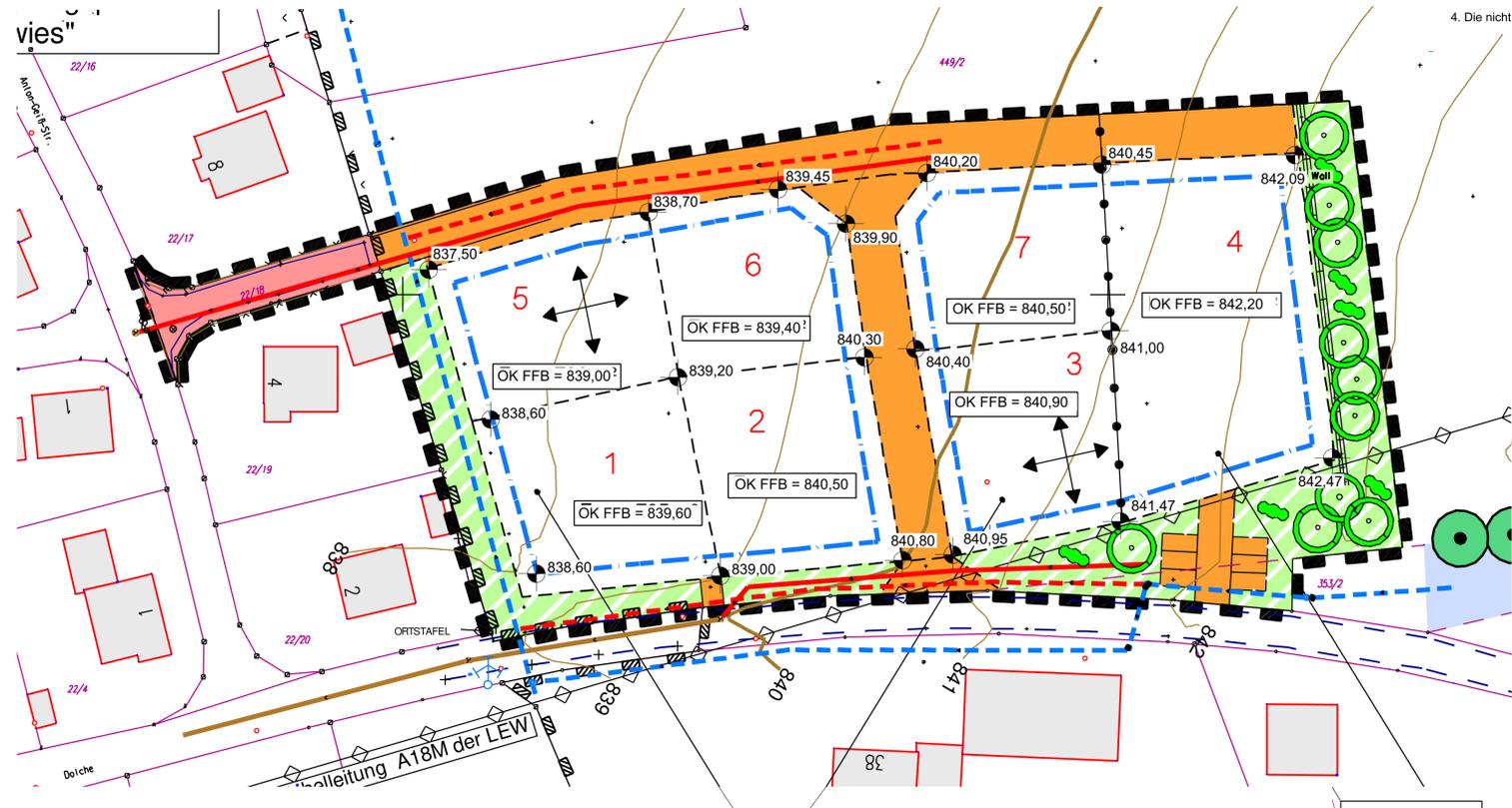


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Am Weichberg"

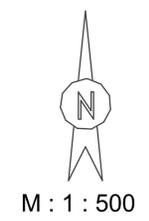


WA	
0,3	0,5
o	ED
SD, WD	DN
I+D: DN=18°-38°	
II: DN=18°-38°	
max. Wandhöhe 6,50m	
max. Firsthöhe 8,50m	

WA	
0,3	0,5
o	ED
SD, WD	DN
I+D: DN=18°-38°	
II: DN=18°-38°	
max. Firsthöhe 10,50m	



SYSTEMSCHNITT AM BEISPIEL GRUNDSTÜCK 1



Präambel

Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom 23.04.2019 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“ als Satzung.

Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.-Nm. 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 449/8, 449/9, 449/10, 449/11, 449/12 und 440/13 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 Planenteil wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung durch den beiliegenden Planenteil ersetzt.
- Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen ersetzt.
Die im Planenteil festgesetzten Geländekoten sind verbindlich einzuhalten, und das neue Gelände entsprechend aufzuschütten. Zwischen den Höhenkoten ist die Geländeoberfläche linear anzugleichen.
Die textlichen Festsetzungen 2.4 und 1.2.6 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.
- Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Weichberg" bleiben rechtswirksam.

Zeichenerklärung

I. Für Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone:

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

- Art der baulichen Nutzung**
WA allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
z.B. 0,30 Grundflächenzahl GRZ
z.B. 0,50 Geschosflächenzahl GFZ
- Bauweise, Baugrenzen**
o offene Bauweise
↔ Firstrichtung variabel - - - - - Baugrenze

WH max. 6,50m
FH max. 8,50m
maximale Wandhöhe, bzw. Firsthöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußboens 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 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
838,00 Höhenkote neues Gelände

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Entwässerungsmulde

II. Für Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen vorgeschlagene Grundstücksgrenzen Grenze anderer Geltungsbereiche
bestehende Gebäude
410 Flurstücksnummer 6 Bauplatznummer
Höhenlinien mit 1 Meter Äquidistanz
geplanter Schmutzwasserkanal geplanter Regenwasserkanal 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" 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 30.04.2019 den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 30.04.2019 als Satzung beschlossen.
- 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

R. Friedl
Reiner Friedl,
Erster Bürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Am Weichberg"



SCHONGAU, DEN 25.02.2019
ENDFASSUNG: 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

