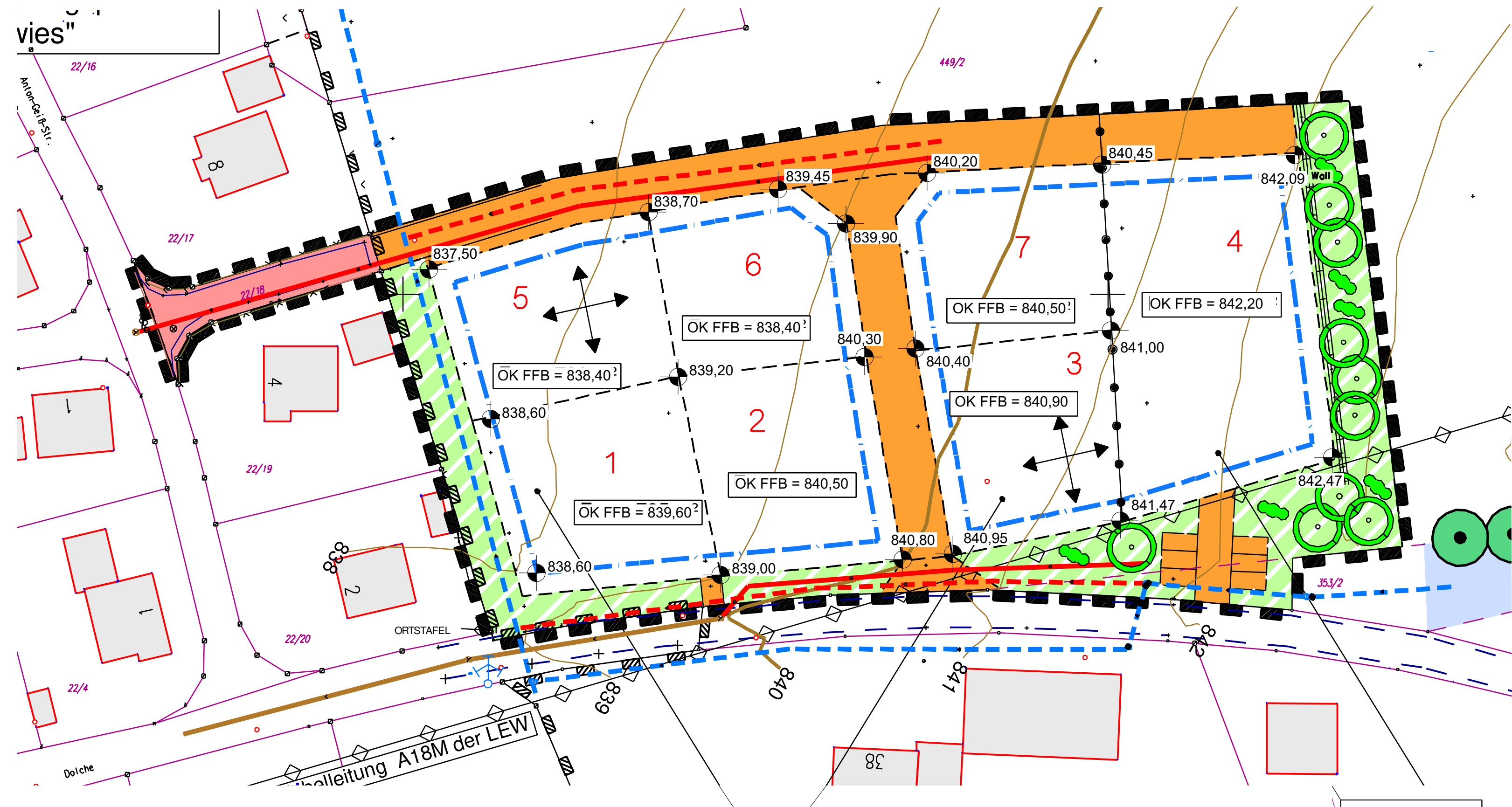
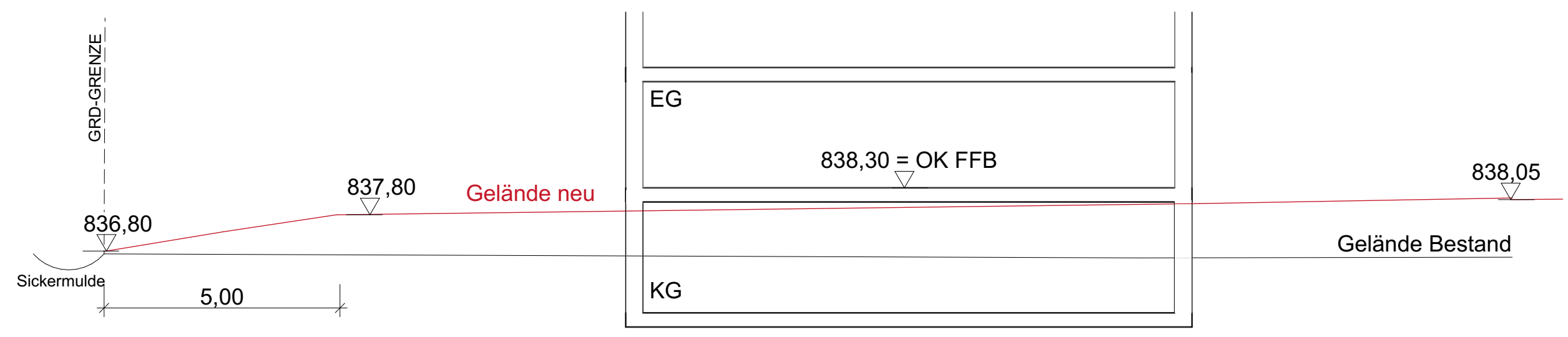


# 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Am Weichberg"



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 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“ als Satzung.

Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.-Nrn. 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 ..... geändert am ....., 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 anzulegen.

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.

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

## Zeichenerklärung

**I. Für Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Nutzungsschablone:

WA	WA
0,30	0,50
o	ED
SD WD DN	
FH	

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  
↔ 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.

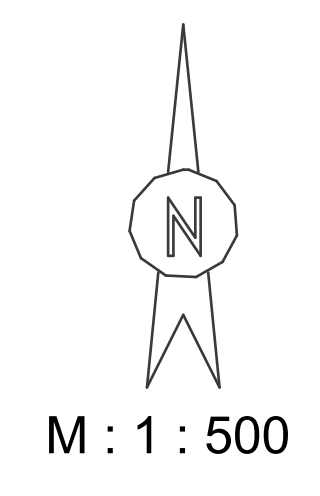
**4. Örtliche Bauvorschriften**  
FH Firsthöhe      SD Satteldach  
DN Dachneigung      WD Walmdach  
I+D Erdgeschoß + Dachgeschoß (EG+DG)  
II Zwei Vollgeschosse (II)  
OK FFB = 838,30 Oberkante Fertigfußboden EG

**5. Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen Bestand

**6. Grünflächen**  
Öffentliche Grünfläche, mit Ortsrandeingeünung  
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      Grenze anderer Geltungsbereiches  
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
bestehende Gebäude  
410 Flurstücksnummer      6 Bauplatznummer  
Höhenlinien mit 1 Meter Äquidistanz  
geplanter Schmutzwasserkanal      bestehender Schmutzwasserkanal  
geplanter Regenwasserkanal      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 00.00.2019 den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 00.00.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.2018 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2019 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"



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