

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rettenberg in Rettenberg

Die Gemeinde Rettenberg erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BBauG) (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1. Oktober 1962 (BayBO) folgende, mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 13. Juli 1964 Nr. XX 3739/63 genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

- (1) Für das Gebiet gilt die vom Sozialwirtschaftswerk des Landkreises Sonthofen am 30.5.1963 gefertigte und auf Grund von Gemeinderatsbeschlüssen vom 31.7.1963 und 31.3.1964 geänderte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Geltungsbereich

Das Verfahren erstreckt sich auf die Grundstücke Flurstück Nr. 6, 98/2, 98/4, 98/5, 98/6, 99, 100, 100/3, 370 und Teilfläche 100/2.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.
- (2) Die Errichtung von Nebengebäuden, die im Bebauungsplan nicht vorgesehen sind, ist nicht gestattet, auch wenn sie nicht der baupolizeilichen Genehmigungspflicht unterliegen. Ausnahmen können aus besonderen Gründen zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Bei der Bebauung des Gebietes ist grundsätzlich der heimische alpenländische Charakter zu wahren.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Hauptgebäude mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahl herzustellen.
- (2) Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für dieses Gebiet 0,25 (schutzwürdige Landschaft). Die höchstzulässige Geschößflächenzahl beträgt
 - a) bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 0,25
 - b) bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 0,6.

§ 5

Bauweise und bauliche Gestaltung

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich Satz 2 die offene Bauweise. Die Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an den betreffenden Grundstücksgrenzen zu errichten. Ausnahmeweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet

werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

- (2) Die Hauptgebäude und die Garagen sowie die eingeschossigen Erweiterungsbauten haben Satteldächer zu erhalten.
- (3) Garagen dürfen in diesem Gebiet nur massiv errichtet werden.
- (4) Die Dachneigung ist zwischen 21° und 24° zu begrenzen.
- (5) Die Dächer sind mit rotbraunen engobierten Falzpfannen o.Ä. in Struktur und Farbe wirkendem Material einzudecken.
- (6) Kniestöcke sind nur zulässig, wenn die Höhe, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Außenkante des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Sparren
 - a) bei Gebäuden mit "E" und "E+1" höchstens 0,40 m
 - b) bei Gebäuden mit "E+D" höchstens 1,70 m beträgt.
- (7) Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.
- (8) Dachüberstände dürfen auf der Giebel- und Traufseite 95 cm nicht übersteigen.
- (9) Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterte und grobkörnige Putze sind zu unterlassen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.
- (10) Die Einzäunung der Grundstücke an öffentlichen Straßen darf nur mit einem Staketenzaun oder drei querlaufenden Brettern, die natur zu belassen sind, erfolgen. Zwischen den Grundstücken sind auch Drahtgeflechtzäune, jedoch nur mit Hinterpflanzung zulässig.
- (11) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 90 cm über Straße nicht überschreiten.
- (12) Die Stellflächen für PKW dürfen zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Zu jeder Garage ist zusätzlich eine Stellfläche herzustellen (Fremdenverkehr).
- (13) Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe hat mindestens 30 cm und höchstens 50 cm über Straßenhöhe zu betragen. Bei Hanggelände ist die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe mit der Baugenehmigungsbehörde an Ort und Stelle festzulegen. Das Gelände der Grundstücke Fl.Nr. 98/2, 98/5, 98/6 ist zur Straße hin gegenüber dem derzeitigen Zustand um 1,00 m abzusenken.
- (14) Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschößzahl gilt im Hanggelände immer talwärts.
- (15) Für die Firstrichtung der Haupt- und Nebengebäude sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6

Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 600 qm betragen.

§ 7

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft, ~~und~~ gemäß § 11 BBauG mit

Rettenberg, den 13.7.1964

Rettenberg, den

Augsburg, den 17.8.1964

Regierung von Schwaben

I. A.

Bürgermeister



[Handwritten signature]