



Die Gemeinde Sontheim erläßt aufgrund  
 - §§ 1 - 4 sowie § Bff Baugesetzbuch (BauGB)  
 - Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

Rechtsverbindliche Fassung  
 Bekannt gemacht am 12.01.1993  
 Mindelheim, 24.11.2006

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Planungsbüro Hans Boxler, Markt Rattenbach gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet "Rattenhausen-Nord"

# BEBAUUNGSPLAN - ATTENHAUSEN - NORD

M.: 1:1000

## Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Dachneigung	Dachform
MH max 4.5 m	

## A. Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung  
 MI = Mischgebiet
- Mall der baulichen Nutzung  
 I = Zahl der Vollgeschosse  
 0.35 = Grundflächenzahl  
 0.35 = Geschäftflächenzahl
- Bauweise  
 - - - = Baugrenze  
 SD = Satteldach  
 ← → = Finstrichtung
- Verkehrsfläche  
 ——— = öffentliche Verkehrsfläche  
 ——— = Straßenbegrenzungslinie  
 ..... = Straßenbegleitgrün  
 |||| = Zufahrtsverbot  
 priv. GF = private Grünfläche
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
 ■■■■ = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 MH max 4.5 m = max. Wandhöhe 4.5 m  
 ↓↑ = Maßangabe in Meter
- Grünordnerische Festsetzungen  
 ○ = Zu pflanzende Bäume  
 ⊙ = Zu pflanzende Bäume mit Hochstamm

## B. Festsetzung durch Text

- Art der baulichen Nutzung  
 Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.  
 Im Geltungsbereich sind die für die Geschäftflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.
- Mall der baulichen Nutzung  
 Im Geltungsbereich sind die für die Geschäftflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.
- Dächer  
 3.1 Die Dachneigung wird auf 30-35° festgelegt.  
 3.2 Dachüberstand, Trauf- und Giebelseite (Ortgang) 0.50 m bis max 0.70 m.  
 Wird das überstehende Dach durch Holzstützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.  
 3.3 Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer zulässig.
- Höhenlage der Gebäude  
 4.1 Der Erdgeschossfußboden wird von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landratsamt festgelegt, ebenso Aufschüttungen und Abgrabungen insbesondere am Anschluß zur Straße.
- Außere Gestaltung der Gebäude  
 5.1 Für die Dacheindeckung ist ziegelrotes bis rotbraunes Dacheckungsmaterial in Ziegelformat zu verwenden.  
 5.2 Fensteröffnungen, die größer als 1 m<sup>2</sup> sind, müssen durch Sprossen gegliedert werden.  
 5.3 Der Einbau von Sonnenkollektoren und Glasdächer in die Dachflächen ist zulässig.  
 Auf gestalterisch einwandfreie Einordnung in Gesamtdachfläche ist zu achten.  
 5.4 Zusammenzubauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.  
 5.5 Außenwände sind als verputzte, gestrichene, Holzverschalte oder Holzkonstr. Flächen auszuführen. Beim Außenstrich sind nur helle Farbtöne zulässig. Auffallende unruhige Putzstrukturen sowie dunkle, braune und schwarze Holzstriche sind unzulässig.  
 5.6 Ortsfremde Materialien, wie Verkleidungen in Faserzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbauelemente an Wänden.  
 5.7 Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen.
- Einfriedigungen  
 6.1 Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bzw. Holzzaun mit senkrecht stehender Lattung von max 1 m Höhe zulässig.  
 6.2 Zaunsackel und Mauern außerhalb der Bauräume sind unzulässig.
- Stellplätze  
 Stellplätze sind in offenerporiger Ausführung in Rasenpflasterkonstruktion auszuführen.

- Behälter für Abfallbeseitigung  
 8.1 Müllbehälter sind im baulichen Zusammenhang mit dem Haupt- bzw. Nebengebäude unterzubringen.  
 Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.
- Grünordnung  
 9.1 Süd-, West- und Nordseite ist im 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze ein Grüngürtel anzulegen.  
 9.2 Zum jeweiligen Bauplan ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

## C. Hinweise

- = best. Grundstücksgrenzen
  - - - = vorgeschlagene Grundstücksteilung
  - = vorgeschlagene Baukörper
  - 303 = Flurstücksnummern
- Wasserwirtschaft:
- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
  - Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.  
 Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
  - Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.  
 Eine Zwischenlösung ist, soweit diese vom Wasserwirtschaftsamt genehmigt ist, zulässig.
- Landwirtschaft
- Die Erwerber bzw. Bauherren der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft ohne Einschränkung zu dulden.

Sontheim, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde Sontheim  
 Diem 1. Bürgermeister