



# Gemeinde Uffing a. Staffelsee

Erholungsort im Landkreis Garmisch-Partenkirchen

## Ortsgestaltungssatzung – OGS – der Gemeinde Uffing a. Staffelsee vom 20.11.2025

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 und 79 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

### **Satzung**

über örtliche Bauvorschriften zur Form, zu den Abmessungen und zur weiteren Außengestaltung von Gebäuden, zu Vorgärten sowie Grundstückszufahrten, zum klimagerechten Städtebau und zum Baumschutz in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme des Geltungsbereichs des städtebaulichen Rahmenplans (siehe Anlage zu dieser Gestaltungssatzung) und der durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete.
- (2) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, also auch für verfahrensfreie Bauvorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO.

### **§ 2**

#### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und zum Denkmalschutz**

- (1) Soweit bestehende Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen dieser Satzung nicht entgegenstehen, gilt sie auch im Bereich von Bebauungsplänen. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese Festsetzungen maßgebend.
- (2) Anforderungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

### **§ 3**

#### **Form und Abmessungen von Baukörpern**

- (1) Hauptgebäude sind auf einfacher rechteckiger Grundrissform als lang gestreckter Baukörper zu entwickeln, wobei die Traufseite um mindestens 20 % länger als die Giebelseite sein muss.
- (2) An- und Nebenbauten müssen sich in Form und Maßstab dem Hauptgebäude deutlich unterordnen. Die äußere Gestaltung muss auf den Gebäudetyp des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

### **§ 4**

#### **Fassaden**

- (1) Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzverschalung auszuführen.  
Putzfassaden sind in hellen Anstrichen zu versehen (Grundton gebrochen weiß).  
Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden.
- (2) Fenster und Türöffnungen dürfen durch Anordnung, Form, Anzahl und Größe keine unharmonische Fassadengestaltung bewirken und haben der heimischen Bauweise gerecht zu werden. Unharmonische Fassadengestaltungen können insbesondere zu wenige sowie zu viele Fenster bewirken. Die Wandflächen sollen deutlich überwiegen. Im Verhältnis zur Außenwandlänge dürfen Fenster- und Türbreiten ein Verhältnis von 5/8 nicht überschreiten.  
Es ist eine mindestens vertikale symmetrische Gliederung erforderlich.  
Solar- und Photovoltaikanlagen an Fassaden sind ausnahmsweise zulässig.  
Balkonkraftwerke sind nur senkrecht an der Balkonbrüstung zulässig. Bei mehr als zwei Balkonen an einem Gebäude, müssen die Balkonkraftwerke aufeinander abgestimmt und einheitlich angebracht werden.

- (3) Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind in stehenden Formaten auszuführen und ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen. Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind mit Fensterläden zu versehen.
- (4) Wintergärten müssen gegenüber der jeweiligen Außenwand untergeordnet sein.  
Die Ausladung darf höchstens 3 m vor der Außenwand betragen.  
Die Dachhaut des Hauptgebäudes darf durch einen Wintergarten nicht eingeschnitten werden.  
Wintergärten dürfen nicht um die Gebäudeecken des Hauptgebäudes herumgeführt werden.
- (5) Erker dürfen nicht mehr als 0,70 m über die Gebäudeumfassung hinausragen.  
Pro Hauptgebäude ist nur ein Erker zulässig; bei Doppelhäusern ist ein Erker je Haushälfte zulässig.
- (6) Die Tiefe eines erdgeschossigen Anbaus mit oberliegender Dachterrasse darf höchstens 4 m betragen.

## § 5

### Dachgestaltung

- (1) Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer beidseitigen gleichen Neigung von 20° bis 28 ° und mittigem First zu versehen.
- (2) Der First muss parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen.
- (3) Dachüberstände bei Hauptgebäuden müssen mind. 0,80 m und bei Nebengebäuden mind. 0,50 m betragen. Bei Nebengebäuden, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden, kann entlang der Grenze auf den Dachüberstand verzichtet werden.
- (4) Bei der Dacheindeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote, braune oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden.
- (5) Bei Nebengebäude (Garagen, Carports, Nebenanlagen und Tiefgaragenzufahrten) mit einer Dachneigung bis 20° sind Flachdächer und an das Hauptdach angelehnte Pultdächer begrünt zulässig. Außerdem sind hier Energiedächer zulässig. Bei einer Dachneigung ab 21° sind Dachpfannen gemäß Ziffer 4 zu verwenden.
- (6) Bei verfahrensfreien Gebäuden nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO (Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³ im Innenbereich) sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Pultdächer mit einer Dacheindeckung in naturrot, rot, braun oder rotbraun zulässig, sofern die Gebäude mit einer Holzfassade in Naturtönen, nicht schwarz wirkend, versehen werden.
- (7) Abmessung von Kniestöcken  
Die Kniestockhöhe wird gemessen von OK Rohdecke bis zum Einschnitt der Dachsparrenunterkante (tragender Sparren – sofern dieser abgeschnitten ist, in Verlängerung) in die Außenwandflucht.  
Bei versetzten Außenwänden gilt das längere Wandbauteil als Außenwandflucht.  
Zweigeschossige Gebäude dürfen bei einer Gebäudebreite bis 10,0 m max. 0,60 m Kniestockhöhe und bei einer Gebäudebreite über 10,0 m max. 0,80 m Kniestockhöhe haben.
- (8) Dachgauben, Dacheinschnitte  
Dachgauben sind bei einer Dachneigung des Hauptdaches über 28° zulässig.  
Als Dachgauben sind nur Giebelgauben im stehenden Format Verhältnis B/H mind. 1/1,2 zulässig. Die Außenmaßbreite einer Gaube darf 1,70 m nicht überschreiten.  
Aneinandergebaute Gauben sind unzulässig.  
Pro 6,00 m angefangene und nicht vollendete Hauslänge darf eine Gaube errichtet werden.  
Der Abstand von den Gebäudeecken soll mind. 20 % der traufseitigen Gebäudelänge betragen, der Abstand von den Gebäudeecken muss bei längeren Gebäuden allerdings nicht mehr als 3,00 m betragen.  
Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (9) Dachflächenfenster, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren  
Die Bauteile müssen flächeneben in der Dachfläche liegen oder auf der Dachfläche in gleicher Neigung aufliegen.  
Dachfenster mit Aufkeilrahmen sind unzulässig.
- (10) Zwerchgiebel, Quergiebel, Wiederkehre (siehe Anlage)  
Definitionen:  
Als Zwerchgiebel bzw. Zwerchgiebelvorbauten gelten im Sinne dieser Satzung Dachaufbauten in Haus bzw. giebelförmiger Ausführung, die sich flächeneben aus der darunterliegenden Außenfassade

„hoch“ – entwickeln und deren Traufe über der des Hauptgebäudes liegt sowie entsprechende Gebäudevorbauten von bis zu 3 m Ausladung.

Als Quergiebel bzw. Quergiebelvorbauten gelten im Sinne dieser Satzung Dachaufbauten, die sich flächeneben aus der darunterliegenden Außenfassade „hoch“ – entwickeln und deren Traufe gleich hoch wie die des Hauptgebäudes verläuft, sowie entsprechende Gebäudevorbauten von bis zu 3 m Ausladung.

Als Wiederkehren gelten im Sinne dieser Satzung Anbauten mit gegenläufigem Dach und einer Ausladung über 3 m. Die Traufe der Wiederkehre ist bündig an die Traufe des Hauptdaches zu führen. Pro Hauptgebäude darf grundsätzlich nur ein Zwerchiebel, ein Quergiebel oder eine Wiederkehre angeordnet werden. Doppelhäuser, auch bei real geteilten Grundstücken, werden als ein Hauptgebäude im Sinne dieser Regelung betrachtet.

Das Erscheinungsbild muss sich harmonisch mit dem Gesamtgebäude verbinden, sich unterordnend in das Hauptdach einfügen und die gestalterischen Gliederungen der darunter liegenden Geschosse aufnehmen.

Zwerchiebel und Quergiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Der Zwerch- bzw. Quergiebel darf maximal 1/3 der Gebäudelänge in Anspruch nehmen.
- Der **Abstand von den Gebäudeecken** muss mind. 20 % der traufseitigen Gebäudelänge betragen, der Abstand von den Gebäudeecken muss bei längeren Gebäuden allerdings nicht mehr als 3,00 m betragen.
- Der First muss mindestens **0,30 m** tiefer als der des Hauptbaukörpers angeordnet werden.
- Die Dachneigung darf höchstens 5° von der des Hauptbaukörpers abweichen, **Minstdachneigung 24°**.

Wiederkehren sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Ausführung muss in Massivbauweise (auch Massivholzbauweise) wie beim Hauptbaukörper erfolgen (nicht bloße Balkonstruktion).
- Die Breite darf höchstens die Hälfte der Länge des Hauptbaukörpers betragen.
- Die Dachneigung darf höchstens 5° von der des Hauptbaukörpers abweichen, **Minstdachneigung 24°**.
- Der First muss mindestens **0,30 m** tiefer als der des Hauptbaukörpers angeordnet werden.
- Die Trauflinie muss höhengleich mit der des Hauptbaukörpers sein.
- Der **Abstand von den Gebäudeecken** muss mind. 20 % der traufseitigen Gebäude-länge betragen, der Abstand von den Gebäudeecken muss bei längeren Gebäuden allerdings nicht mehr als 3,00 m betragen.
- Pro Hauptbaukörper darf nur 1 Wiederkehre errichtet werden; daneben sind keine Gauben, Quergiebel und Zwerchiebel zulässig.

- (11) Zulässig sind Überfirstverglasungen, wenn sie nicht weiter als 30 cm über die Dachhaut hinausragen und mindestens 1,5 m von der Giebelwand abschließen.

## § 6

### Höhenlage und Gebäude

- (1) Bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (OK EG) darf im Mittel nicht höher als 35 cm über der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden.  
Bei Hanglagen ist die Fußbodenoberkante abzustimmen und im Einzelfall festzulegen.  
In begründeten Fällen (z.B. aufgrund Probleme mit Niederschlagswasser, Starkregenereignissen) können Abweichungen zugelassen werden.
- (3) Geschosse, die unter dem natürlichen Gelände liegen, dürfen nicht freigelegt werden.
- (4) Fenster, die unter natürlichem Gelände liegen, müssen Lichtschächte erhalten. Ausnahmsweise kann, wo es sich vom Gelände her ergibt, vor einem Fenster an einer Hausseite ein Lichtgraben von maximal 2,5 m Breite und max. 1,5 m Tiefe gemessen am oberen Böschungsrand zugelassen werden.

## § 7

### Regelung zur Installierung von Antennen, Sende- und Empfangsanlagen

- (1) Antennen, Sende- und Empfangsanlagen dürfen nur dort aufgestellt werden, wo sie das Ortsbild nicht stören. Insbesondere sind Antennen, Sende- und Empfangsanlagen unzulässig, die
  - a) auf oder an Gebäuden mehr als 2,50 m über die Dachhaut hinausragen,
  - b) in sonstiger Form im Innenbereich (z. B. Masten) errichtet werden und nicht unter Buchst. a) erfasst sind, mit einer Höhe von über 3,0 m (incl. Träger).
- (2) Bei der Errichtung und Aufstellung von Satellitenempfangsanlagen ist zu beachten, dass sie möglichst unauffällig am Haus bzw. im Grundstück anzubringen sind. Pro Haus ist nur eine Anlage gestattet. Die Farbe ist der Umgebung (Dachhaut, Garten etc.) anzupassen. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 90 cm Durchmesser haben.

## § 8

### Einfriedungen, Grundstückszufahrten, Vorgärten

- (1) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Sie müssen sich in das Ortsbild einfügen und sind in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Maschendrahtzäune an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit Hecken in entsprechender Höhe hinterpflanzt werden. Hecken an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen höchstens 1,60 m hoch sein. Sie dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Gitterstabzäune sowie Gabionen, auch in Form von Pfeilern und Sockel, sind unzulässig. Geschlossenen Einfriedungen, unabhängig des Materials (Steinplatten, Metallplatten) sind unzulässig.
- (2) Grundstückszufahrten  
Einzelzufahrten sind zulässig mit höchstens 6,00 m Breite. Die Summe der Breiten der Ein- und Ausfahrten eines mit Hauptgebäuden bebaubaren Grundstücks darf höchstens 7,50 m betragen. Befestigte Flächen wie Wege, Zufahrten und offene Stellplätze sind auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Ihre Oberfläche ist wasserdurchlässig auszubilden.
- (3) Vorgartenbereiche dürfen bis zu einer Tiefe von 2,00 m ab der vorderen Grundstücksgrenze entlang der Ortsstraße, über die das Grundstück erschlossen ist, nicht bebaut und nicht als Lagerflächen genutzt werden. Stellplätze sind dort zulässig, allerdings dürfen in dem Vorgartenbereich keine Garagen oder Carports errichtet werden.  
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Für die Bepflanzung sind Bäume und Sträucher standortgerecht und vorzugsweise einheimische Gehölzarten zu verwenden.  
Nicht zulässig sind Schottergärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern.
- (4) Standplätze für bewegliche Müllabfuhrbehälter, Mülltonnenhäuschen, Wärmepumpen und dergleichen, sowie für nicht überdachte Abstellplätze etc. sind so anzulegen, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

## § 9

### Stellplätze und Garagen

- (1) Für die erforderliche Zahl der Stellplätze und Ablösevereinbarung gilt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Uffing a. Staffelsee in der jeweils gültigen Fassung  
Ist dort eine zugrunde liegende Nutzung nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) In reinen Wohngebieten (WR), Allgemeinen Wohngebieten (WA), **Mischgebieten (MI)**, **Dorfgebieten (MD)** sowie in **Zusammenhang bebauter Ortsteile mit vergleichbarer Nutzung** dürfen je Baugrundstück nicht mehr als **10 oberirdische Stell-/Garagenplätze** angeordnet werden.  
Die Oberflächen oberirdischer Stellplätze sollen dauerhaft wasserdurchlässig ausgebildet werden. Tiefgaragenabfahrten sind in der Art eines Garagengebäudes zu überdecken.

## § 10 Baumschutz

In Gebieten nach § 30 BauGB (Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) und nach § 34 BauGB (Innenbereich) dürfen für das Straßen- und Ortsbild bedeutsame Laubbäume nicht beseitigt, beschädigt und nicht unterbaut werden. Als derart bedeutsam gelten Laubbäume, die gemessen an 1 m Höhe über dem angrenzenden gewachsenen Boden einen Stammumfang von mindestens 1,50 m erreichen.

Bei Beseitigung eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung mit einem standorttypischen Baum vorzunehmen.

## § 11 Abweichungen

- (1) Von den Bestimmungen der §§ 3 – 9 dieser Satzung können Abweichungen im Sinne des Art. 63 BayBO aus Gründen des Denkmalschutzes gewährt werden sowie aus städtebaulichen Gründen, wenn dies die spezifische Besonderheit innerhalb der Gemeinde oder durch die unterschiedlich strukturierten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB gerechtfertigt ist.  
Außerdem können Abweichungen insbesondere bei landwirtschaftlichen Gebäuden sowie bei gewerblichen Vorhaben und bei Sonderbauten im Sinne des Art. 2 BayBO erteilt werden.  
Ebenso können Abweichungen auch aus ökologischen oder energiesparenden Gründen gewährt werden, wenn eine den Anforderungen dieser Satzung vergleichbare gestalterische Qualität erreicht wird.
- (2) Abweichend von § 10 dieser Satzung ist die Beseitigung von Bäumen möglich, wenn die Gemeinde feststellt, dass die Vitalität bzw. die Standsicherheit des Baumes gefährdet ist, oder wenn die bauliche Nutzung eines Grundstückes unverhältnismäßig erschwert wird.


## § 12 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO geahndet werden. Sie können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden.

## § 13 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung vom 15.03.2006 in der Fassung der Änderungssatzung vom 16.03.2016 außer Kraft.

Gemeinde Uffing a. Staffelsee  
Uffing a. Staffelsee, 20.11.2025

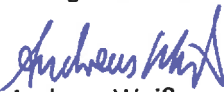
  
Andreas Weiß  
Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am **02. Dez. 2025** im Rathaus in Uffing a. Staffelsee zur Einsichtnahme niedergelegt.  
Hierauf wurde durch **29. Dez. 2025** Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am **03. Dez. 2025**  
angeheftet und am **30. Dez. 2025** wieder abgenommen.

Uffing a. Staffelsee, **30. Dez. 2025**

  
Andreas Weiß  
Bürgermeister





## Anlage zu § 1 Geltungsbereich

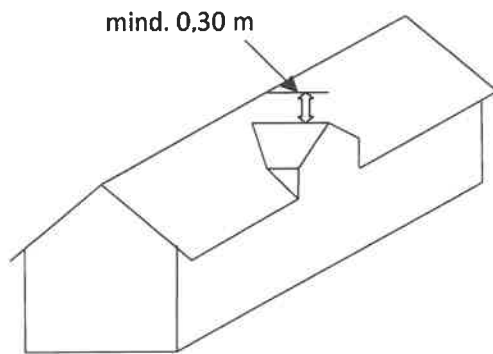
Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet mit Ausnahme des Geltungsbereichs des städtebaulichen Rahmenplans

### Geltungsbereich Städtebaulicher Rahmenplan der Gemeinde Uffing a. Staffelsee

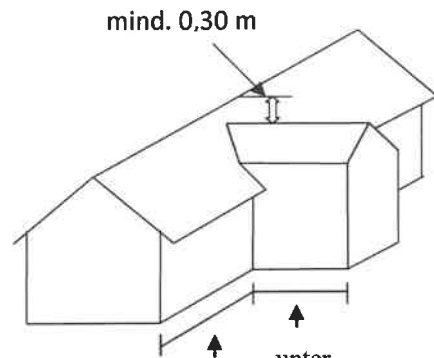


**Anlage zu § 5 Abs. 10 Zwerggiebel, Quergiebel, Wiederkehre:**

**Zwerggiebel**

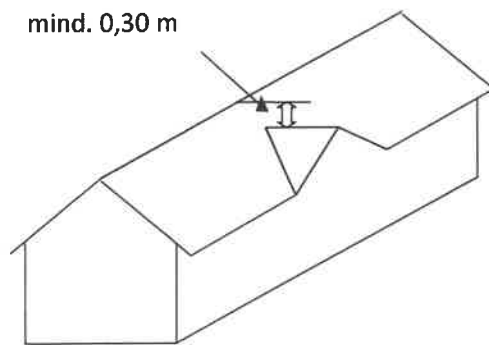


**Zwerggiebelvorbau**

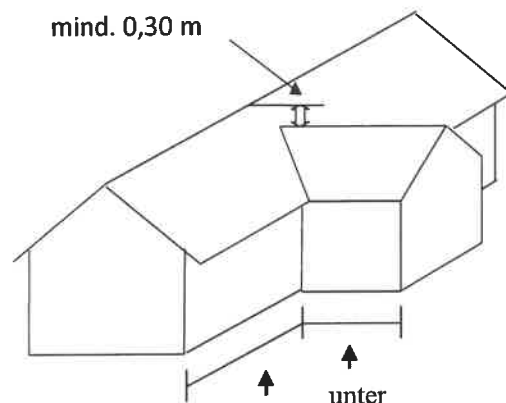


Abstand mind. 20 % der traufseitigen Gebäudelänge  
(Abstand muss allerdings nicht mehr als 3 m betragen)

**Quergiebel**



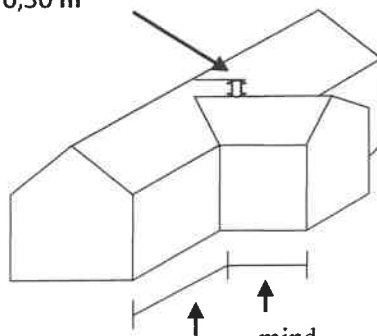
**Quergiebelvorbau**



Abstand mind. 20 % der traufseitigen Gebäudelänge  
(Abstand muss allerdings nicht mehr als 3 m betragen)

**Wiederkehre**

mind. 0,30 m



Abstand mind. 20 % der  
traufseitigen  
Gebäudelänge (Abstand  
muss allerdings nicht  
mehr als 3 m betragen)

## Begründung zur Ortsgestaltungssatzung vom 20.11.2025

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee will ihren bodenständigen dörflichen Charakter erhalten, ggfs. auch wiederherstellen und demgemäß entgegenwirken, wo dieses Ziel durch fremdartige gestalterische Einflüsse oder durch Auswirkungen des bestehenden Baudrucks gefährdet wird. Aus diesem Grund wurde die bestehende Satzung mit gestalterischen Maßnahmen zum Erhalt des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes überarbeitet.

Um die prägenden Ortsstrukturen zu erhalten, gilt die Ortsgestaltungssatzung im gesamten Gemeindegebiet, d.h. auch in den einzelnen Weilern. Ausnahme bildet der Ortskern von Uffing a. Staffelsee, hier gilt die Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans. Auch in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten, ist die Ortsgestaltungssatzung nicht anzuwenden.

### Inbesondere wird angestrebt:

- Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild durchgehend voralpenländlicher Prägung ergeben.
- Gebäude sind in ihrem Erscheinungsbild, in ihrer Beziehung zueinander, in ihrer Proportion, Gestaltung und unter Achtung von klimagerechten Aspekten, in die sie umgebende landschaftliche und städtebauliche Situation einzufügen.
- Die ortsgestalterische Qualität der Haus- und Dachlandschaft und die traditionellen Bauelemente sind wesensmäßig zu erfassen und in zeitgemäße Formen zu übersetzen.
- Neben den Dörfern Uffing a. Staffelsee, Schöffau und Kalkofen gibt es zahlreiche Einzelhöfe und Weiler. Baurechtlich im sog. Außenbereich liegend, sind diese 18 Orte wichtiger Bestandteil der örtlichen Siedlungsstruktur. Die meist bäuerlichen Anwesen prägen durch Ihre Gestalt und Bauweisen sowie durch ihre Lagen das ortstypische Siedlungs- und Landschaftsbild der Gemeinde Uffing a. Staffelsee entscheidend mit. Um auch dies zu erhalten, gilt die Ortsgestaltungssatzung im gesamten Gemeindegebiet und auch in den einzelnen Weilern.

### Ergänzende Erläuterungen zu § 6 (Höhenlage) und möglichen Abweichungen:

- Bei Bauvorhaben in speziellen topographischen Lagen oder bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen, wo die Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung nicht möglich ist, können einzelne Punkte informell mit der Bauverwaltung besprochen, vor Ort begutachtet und es kann mittels einer isolierten Abweichung, auf Nachweis und mit einem Vorschlag zur bestmöglichen Einbindung in das Gelände, die Freistellung beantragt werden.
- Insbesondere in begründeten Fällen (z.B. aufgrund Probleme mit Niederschlagswasser, Starkregenereignissen) können Abweichungen zugelassen werden. Auf die Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut des Landesamtes für Umwelt wird verwiesen.
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses soll nur in geringem Maß über der Geländeoberfläche angelegt werden. Bei Hanglagen, in Senken, bei hydrogeologisch schwierigen Verhältnissen oder wegen Anschlusses an Ver- und Entsorgungsleitungen sollen Ausnahmen zugelassen werden, wenn planlich nachgewiesen wird, in welcher Weise die Zielsetzungen der örtlichen Bauvorschrift (liegende Baukörper, keine Kellersockelgeschosse talseitig) erhalten bleiben.
- Die topographische Situation soll durch die Errichtung von Gebäuden nicht verändert werden. In begründeten Fällen sind Veränderungen des Geländes ausnahmsweise möglich, wenn sie hinsichtlich Höhe, Fläche, Tiefe von untergeordneter Bedeutung sind und im Freiflächenplan aufgezeigt wird, durch welche Maßnahmen ein natürlich wirkender Geländeverlauf wiederhergestellt werden soll.