

## Gemeinde Nußdorf a. Inn Landkreis Rosenheim

Seite 1 von 10

# Satzung über örtliche Bauvorschriften in der Gemeinde Nußdorf a. Inn

Aufgrund des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - erlässt die Gemeinde Nußdorf a. Inn folgende Satzung:

### Präambel

Um den Charakter eines typisch oberbayerischen Dorfes im Inntal, seine charakteristische räumliche Gliederung, sowie die heimische Bauweise und Gestaltung zu wahren, trifft die Gemeinde Nußdorf a. Inn Regelungen für sein Straßen- und Ortsbild.

In Nußdorf haben sich im Rahmen der Dorferneuerung und des Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden – Unser Dorf hat Zukunft“ besondere Ansprüche für den Ort wie auch für die Außenbereichsbebauung entwickelt. Es ist das planerische Ziel der Gemeinde diesen Charakter zu erhalten und, wo notwendig, zu verbessern. Es sollen Gebäude entstehen, die sich durch ihre Gestaltung in die Eigenart des örtlichen Erscheinungsbildes einfügen. Gestalterische Festsetzungen zu Einfriedungen, Gartengestaltung und Eingrünung sollen das Orts- und Straßenbild bewahren und, wo notwendig, verbessern.

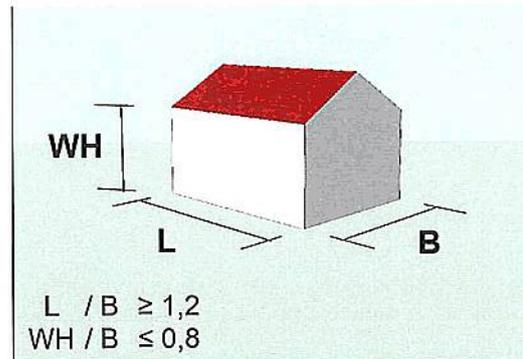
### § 1 – Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Nußdorf a. Inn. Das Gemeindegebiet ist in Teilbereiche gegliedert. Die Teilbereiche werden wie folgt bezeichnet:
  - Teilbereich 1 (Ensemble-Bereiche Nußdorf und Überfilzen)
  - Teilbereich 2 (sonstige Bereiche im Hauptort Nußdorf, der Ortsteile, Weiler und Außenbereiche)Die Planzeichnung mit Darstellung der Teilbereiche ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Im Teilbereich 1 wird auf die Anforderungen des bayerischen Denkmalschutzes hingewiesen.
- (3) Die örtliche Bauvorschrift gilt für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Anlagen.
- (4) **Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.**

## § 2 – Gebäude, Anbauten und Nebenanlagen

- (1) Für Haupt- und Nebengebäude ist ein klarer Baukörper mit rechteckiger Grundrissform zu errichten.

Haupt- und Nebengebäude sollten die gestaltenden Merkmale der prägenden Baukörper in der Umgebung aufnehmen und als klare Baukörper mit einer rechteckigen Grundrissform errichtet werden. Dabei sollte stets die Gebäudelänge von Hauptgebäuden die Gebäudebreite überschreiten. Die (Wand-) Höhe von Hauptgebäuden sollte maximal das 0,8 fache der Gebäudebreite betragen. Die ortstypischen Merkmale von Baukörpern leiten sich aus den ortsbildprägenden Gebäuden ab und sind in nebenstehender Abbildung dargestellt.



Ortstypische Gebäudekubatur: prägende Maße der ortsbildprägenden Gebäude (WH = Wandhöhe; L = Gebäudelänge; B = Gebäudebreite)

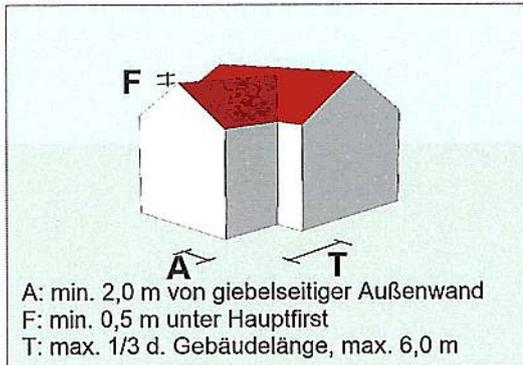
Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sowie auf einem Grundstück zusammengebaute Gebäude sind als gestalterische Einheit mit durchgehendem Dachfirst und Traufe sowie gleicher Dachneigung auszubilden. Ebenfalls sind Dachaufbauten aufeinander abzustimmen, je Doppelhaus und Hausgruppe sowie auf einem Grundstück zusammengebaute Gebäude ist nur eine Dachaufbauart zulässig.

- (2) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf bezogen auf die Oberkante des bestehenden Geländes 30 cm nicht überschreiten. Abweichungen können in Hanglagen, bei Bauten mit versetzten Geschossen, bei hydrogeologisch schwierigen Verhältnissen oder wegen des erforderlichen Anschlusses an Ver- oder Entsorgungsleitungen ausnahmsweise zugelassen werden. Die Abweichung ist auf das bautechnisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 3) Anbauten sind erdgeschossig zulässig. Die Länge von traufseitigen Anbauten darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen, die Länge von giebelseitigen Anbauten max. 1/2 der Gebäudebreite. Anbauten dürfen nicht über das Gebäude hinausragen oder über die Gebäudedecke errichtet werden.

Wintergärten sind nur im Erdgeschoss einer Gebäudeseite zulässig.

- (4) Neben erdgeschossigen Anbauten inkl. Wintergärten sind Wiederkehren als Anbauten zulässig. Wiederkehren müssen mindestens 2,0 m von der giebelseitigen Außenwand zurückgesetzt werden. Der First muss lotrecht und mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung von Wiederkehren sind der des Hauptdaches anzugleichen. Die Tiefe von Wiederkehren einschließlich Balkone beträgt maximal 1/3 der Gebäudelänge, maximal jedoch 6,0 m. Die Traufhöhe von Wiederkehren hat der Traufhöhe des Hauptdaches zu entsprechen.

Folgende Schemazeichnung verdeutlicht die zulässigen Maße:



- (5) Balkone sind unter das Dach des Hauptgebäudes oder unter das Dach eines Zwerchgiebels bzw. einer Wiederkehr einzubeziehen.
- (6) Anbauten sowie Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude im Sinne der Vorgaben dieser Satzung anzugleichen.

### § 3 – Farbgebung für Gebäudeaußenwände und Materialien, Fassadenbegrünung

- (1) Für Außenwände sind Natursteinmauerwerk, Putzflächen und/oder Holzverschalte Flächen bzw. Holzfassaden vorzusehen.

- (2) Putzflächen sind in einem weißen oder hellen Farbton zu streichen, grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

Holzverschalte Fassadenflächen und Holzfassaden sind entweder natur zu belassen oder können mittel- bis dunkelbraun, nicht jedoch gelb- oder schwarzwirkend eingelassen werden. Im Zweifelsfall sowie bei beantragten Abweichungen ist zu bemustern.

- (3) Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Beantragte Abweichungen sind zu bemustern.
- (4) Nicht zugelassen sind folgende Baustoffe für Gebäudeaußenwände, Balkone und Dächer (Haupt- und Nebengebäude):
1. Nicht verputztes Ziegelmauerwerk
  2. Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen
  3. Steinverkleidungen
  4. Mosaik- oder Keramikverkleidungen
  5. Riemchenverkleidung
  6. Kunststoff-, Metall- oder Glasfassaden
  7. Wellplatten aus Kunststoff und Metall
  8. Holzfaserplatten oder ähnlich wirkende Werkstoffplatten als Außenwandverkleidung
  9. Glänzendes Metall
  10. Rohes oder eloxiertes Aluminium
  11. Glasbausteine
  12. Verspiegeltes Glas
- Beantragte Abweichungen sind zu bemustern.

- (5) Innerhalb des Teilbereichs 1 sind außen sichtbare Rolladenkästen unzulässig, die Rolladenkästen sind in die Fassade zu integrieren.

- (6) Öffnungslose Fassaden von Hauptgebäude sowie von straßenseitig zugewandten öffnungslosen Fassaden von Nebengebäuden und Garagen sind mit Klettergehölzen oder anderer Vertikalbegrünung zu gestalten, soweit dies privatrechtlich zulässig ist. Das Gleiche gilt für Fassadenteilflächen, soweit diese eine öffnungslose Fläche von mind. 30 m<sup>2</sup> darstellen.

#### § 4 – Dach, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

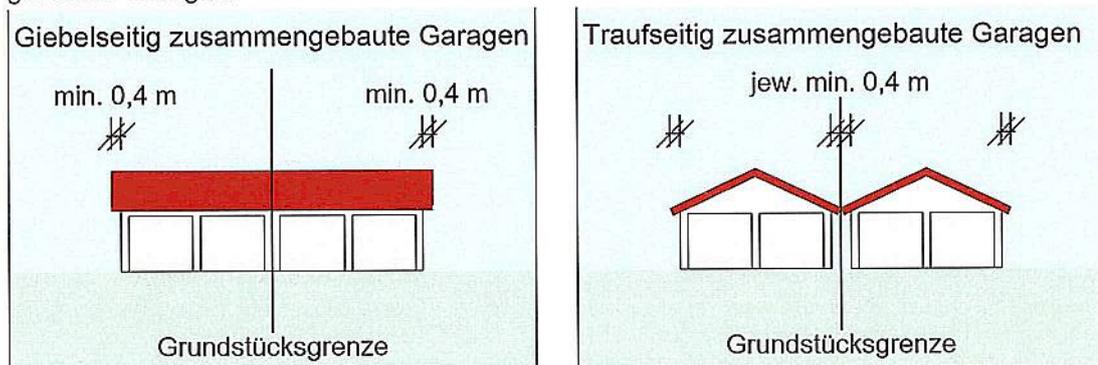
- (1) Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Neigung von 22 bis 30 Grad und mittigem First zu versehen. Untergeordnete Anbauten gem. § 2 Abs. 3 dürfen auch mit Pultdächern mit 7 bis 15 Grad Dachneigung ausgeführt werden.

Garagen und Nebengebäude sind ebenfalls mit symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von 22 bis 30 Grad zu versehen.

Innerhalb des Teilbereichs 2 dürfen angebaute Garagen und Nebengebäude auch mit Pultdächern mit 7 bis 15 Grad Dachneigung versehen werden. Der Dachfirst von Pultdächern ist dabei entlang der Außenwand des Hauptgebäudes anzuordnen.

- (2) Der First ist entlang der Längsseite des Gebäudes anzuordnen.
- (3) Satteldächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 60 cm an allen Gebäudeseiten zu versehen, davon ausgenommen sind Dachaufbauten.  
Bei Garagen und Nebengebäuden muss der Dachüberstand mindestens 40 cm betragen. Giebelseitig an der Grenze zusammengebaute Garagen müssen an der Grundstücksgrenze keinen Dachüberstand aufweisen.

Folgende Schemazeichnung verdeutlicht die zulässigen Dachüberstände bei zusammengebauten Garagen:



- (4) Bei geneigten Dächern sind ausschließlich nicht glasierte Ziegel-Deckungen (Tonziegel und Betondachsteine) in ziegelrotem, rotbraunem oder dunkelbraunem Erscheinungsbild zu verwenden. Im Teilbereich 2 sind auch nicht glasierte Ziegel-Deckungen (Tonziegel und Betondachsteine) in anthrazit zulässig.  
Für Anbauten gem. § 2 Abs. 3, Dachaufbauten und Nebengebäude ist auch nicht farbig beschichtetes Stahl- und Zink-Blech sowie natürlich patinierte Kupferbedeckung als Material zur Dacheindeckung zulässig.

Für Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer ist auch Glas zulässig.

In begründeten Einzelfällen können hiervon abweichende Farbtöne bzw. Eindeckungsmaterialien zugelassen oder gefordert werden. Beantragte Abweichungen sind zu bemustern.

- (5) Dachflächenfenster sind an einer unteren oder oberen waagerechten Begrenzungslinie anzuordnen.
- (6) Flächen zur Gewinnung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach zulässig. Die Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut zu errichten, ein Abstand zur Dachhaut von maximal 0,2 m ist zulässig. Aufständerungen sind unzulässig. Die Module sind in nicht abgestuften und rechteckigen Flächen anzuordnen. Der Dachfirst darf von den Modulen nicht überragt werden. Zum First, zur Traufe sowie zu den Ortsgängen ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.
- (7) Dachaufbauten sind nur auf Hauptdächern zulässig. Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben als Satteldachgauben, Schlepp- bzw. Flachdachgauben sowie Zwerchgiebel mit Satteldach bzw. Dreieckszwerchgiebel zulässig.

Bei Dachgauben ist die Traufe des Hauptdaches durchzuziehen.

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 26° zulässig, Schlepp- und Flachdachgauben ab einer Dachneigung von 22°.

Die Dachneigung von Satteldachgauben und Zwerchgiebeln ist dem des Hauptgebäudes anzugleichen.

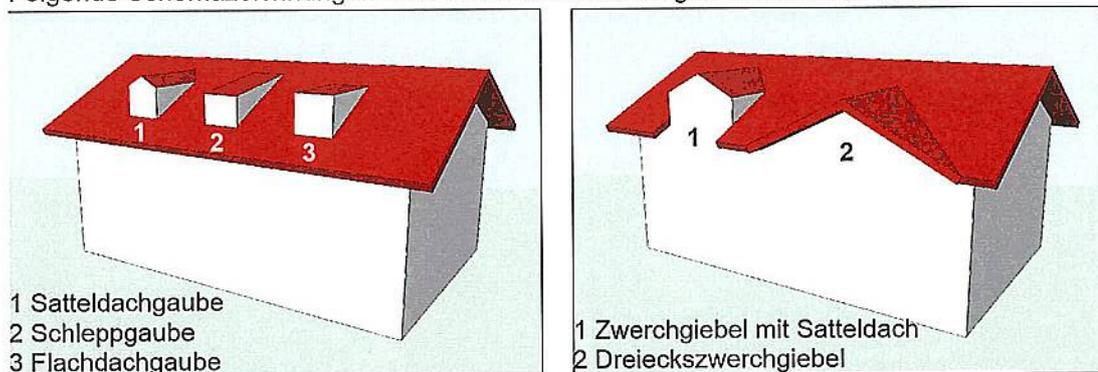
Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

Je Gebäude ist nur eine Dachaufbau-Art (Satteldachgauben, Schleppgauben, Flachdachgauben, Zwerchgiebel mit Satteldach oder Dreieckszwerchgiebel) zulässig, § 2 Abs. 1 Satz 7 ist zu beachten.

Je Gebäudeseite sind bis zu zwei Schlepp- bzw. Flachdachgauben oder bis zu drei Satteldachgauben bzw. Zwerchgiebel mit Satteldach zulässig. Je Gebäudeseite ist nur ein Dreieckszwerchgiebel zulässig.

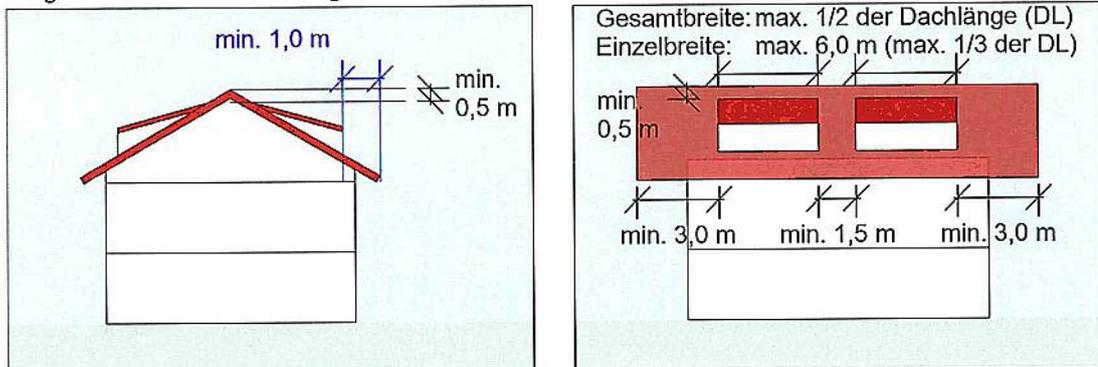
Bei der Errichtung eines Dreieckszwerchgiebels ist die Errichtung einer Wiederkehr auf dieser Gebäudeseite unzulässig.

Folgende Schemazeichnungen verdeutlichen die zulässigen Dachaufbau-Arten:



- (8) Dachgauben sind mindestens 0,5 m unter dem First anzuordnen. Gauben müssen mindestens 1,0 m von der Traufe und 3,0 m vom Ortgang (jeweils Dachkante) zurückgesetzt werden.  
Gauben dürfen mit den Außenwänden durchlaufen, wenn der traufseitige Dachüberstand des Hauptdaches mindestens 1,0 m beträgt und durchläuft.

Folgende Schemazeichnungen verdeutlichen die zulässigen Maße von Schleppegauben:



- (9) Zwerchgiebel sind mindestens 0,5 m unter dem First anzuordnen. Zwerchgiebel mit Satteldach müssen mindestens 1,0 m von der giebelseitigen Außenwand zurückgesetzt werden, Dreieckszwerchgiebel mindestens 2,0 m. Der Dachüberstand von Dreieckszwerchgiebeln ist dem des Hauptdaches anzugleichen.
- (10) Dachaufbauten (Dachgauben und Zwerchgiebel) dürfen jeweils eine maximale Breite von 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Satteldachgauben und Zwerchgiebel mit Satteldach dürfen dabei eine maximale Breite von jeweils 3,5 m nicht überschreiten, Schlep- und Flachdachgauben eine maximale Breite von jeweils 6,0 m, jeweils bezogen auf das Außenmaß.  
  
Die Summe der Breite aller Dachaufbauten einer Gebäudeseite darf max. 1/2 der Dachlänge betragen. Ausgenommen hiervon sind Dreieckszwerchgiebel. Die Breite zulässiger Wiederkehren (s. § 2 Abs. 4) ist mitzurechnen.  
Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten und Wiederkehren muss min. 1,5 m betragen. Dachaufbauten sollten symmetrisch angeordnet werden (einheitliche Größe sowie einheitliche Abstände).
- (11) Kamine sollen in das Gebäude integriert werden. Sichtbare Kaminzüge müssen senkrecht geführt werden und dürfen Fassaden nicht schräg durchlaufen.
- (12) Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Nutzungs-/Wohneinheiten sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.  
Parabolantennen sind, soweit möglich, an zurücktretende Gebäudeteile zu montieren. Ansonsten ist nur eine Anbringung auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachfläche zulässig. Parabolantennen sind in ihrer Farbgebung der dahinterliegenden Wand bzw. Dachfläche anzugleichen.

## § 5 – Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind in Bebauungsplänen festgesetzte Gewerbe- und Mischgebiete.
- (2) Zulässige Art und Gestaltung von Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden  
Zulässig sind max. 5,00 m lange und max. 0,60 m hohe nicht selbstleuchtende (ohne integriertes Leuchtmittel) Einzelbuchstaben und Schriftzüge mit Hinterleuchtung, beleuchtete, nicht selbst leuchtende Bemalungen sowie, bedruckte oder bemalte Tafeln aus Holz oder Metall.

Die Werbeanlagen sind ausschließlich in horizontaler Ausrichtung auszuführen.

Die Anbringung ist auf die Farbgebung und Gliederung der Fassade abzustimmen, z. B. Ober- und Unterkante von Fensterbändern und Lisenen, Materialwechsel bei Sockelausbildung, ähnliches Farbspektrum bei Farbakzenten der Fassade etc.

Ausleger aus Metall, evtl. mit integrierten Werbeschildern:  
Die Ausleger dürfen max. 1,0 m vor die Fassade hervortreten.

- (3) Die Oberkante der Werbung an oder in Verbindung mit Gebäuden darf nicht höher als 5,0 m über der Oberkante der vor dem Grundstück gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden:

- bei mehrgeschossigen Gebäuden oberhalb der Fensterbank der Fenster des 1. Obergeschosses,
- oberhalb der Traufe bei geneigten Dächern
- an vorspringenden Bauteilen z. B. Balkonen, Erkern, Außentreppen.

- (4) Je Betriebsgrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage (z.B. Werbetafel, Werbepylon) zulässig. Die Oberkante von freistehenden Werbeanlagen darf nicht höher als 3,0 m über der Oberkante der vor dem Grundstück gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

- (5) Nicht zulässig sind:

- bewegliche Lichtwerbung und laufende Schriften,
- Plakatanschlagtafeln,
- kastenförmige und selbstleuchtende Werbeanlagen,
- großflächig beklebte Schaufenster, mehr als 50 % der Glasfläche.
- Werbeanlagen mit Schallemissionen
- Werbeanlagen an Einfriedungen und Bäumen

- (6) Abweichungen von den Festsetzungen zu Werbeanlagen können bei Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur insoweit, wie es durch den besonderen Nutzungszweck begründet ist.

## § 6 – Erhalt des natürlichen Geländes

- (1) Der natürliche Geländeverlauf darf nicht durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert werden.  
Vor der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der natürliche Geländeverlauf zu dokumentieren und nach Fertigstellung ist der Übergang an das bestehende Gelände anzugleichen.
- (2) Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Böschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden. Die Zulässigkeit von Kelleraußentreppen bleibt hiervon unberührt.
- (3) Bei Abweichungen von Abs. 1 bei besonderen Geländeverhältnissen können ausnahmsweise Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden.

Stützmauern sind aus Naturstein oder Holz herzustellen.

Stützmauern sind durch Klettergehölze oder andere Vertikalbegrünung zu begrünen. Je angefangene 5 laufende Meter zu begrünende Stützmauer ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

## § 7 – Gestaltung der Freiflächen bebauter Grundstücke und Vorgärten

- (1) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und einer gedachten Linie, die sich über die gesamte Grundstücksbreite in 5 m Abstand parallel zur Straßenbegrenzungslinie befindet. Befindet sich die vordere Baugrenze näher als 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, so ist dieser Abstand für die Bestimmung der hinteren Vorgartenlinie maßgeblich.
- (2) Freiflächen sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Steingärten, Schottergärten und Kunstrasen sind nicht zulässig. Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.  
Hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Zufahrten wird auf die Anforderungen der Stellplatzsatzung verwiesen.
- (3) Zur Wahrung der Vorgärten sind dort keine Gebäude gem. Art. 2 Abs. 2 Bayerischer Bauordnung zulässig.

## § 8 – Einfriedungen

- (1) Einfriedungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Grünflächen dürfen eine Höhe von 1,10 m über dem bestehenden Gelände nicht überschreiten.  
Einfriedungen an privaten Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m über dem bestehenden Gelände nicht überschreiten.
- (2) Für Baugrundstücke sind nur nicht geschlossene Einfriedungen aus Naturholz oder Metall zulässig.  
Zulässige Einfriedungen aus Naturholz sind waagrechte Bretterzäune mit 2 bis 3 Brettern und Stangenzäune mit 1 bis 3 Stangen oder senkrechte Latten- und Staketenzäune.  
Zulässige Einfriedungen aus Metall sind waagrechte Stangenzäune mit 1 bis 3 Stangen oder

senkrechte Stangenzäune.

Einfriedungen an privaten Grundstücksgrenzen dürfen auch aus Maschendraht bestehen, der mit heimischen Sträuchern und Pflanzen zu hinterpflanzen ist.

Geschlossene Einfriedungen wie Gabionen, aus Mauer-, Bretter- oder Plattenwerk, sowie Einfriedungen aus Kunststein, Kunststoffstäben, Stacheldraht oder Rohrmatten sind unzulässig.

Rohr- und Kunststoffmatten dürfen auch hinter Einfriedungen nicht aufgestellt werden.

- (3) Einfriedungen sind sockellos mit einem Bodenabstand von mindestens 0,10 m zwischen den Pfosten herzustellen. Abgrenzungen aus Pflastersteinen oder Leistensteinen sind bodenbündig einzubauen.
- (4) Terrassentrennwände sind unabhängig der Absätze 1 bis 3 mit einer Höhe von maximal 2,0 m über dem bestehenden Gelände und einer Tiefe von bis zu 4,0 m zulässig. Raumabschließende Wände und Zäune ab einer sichtbaren Höhe von mehr als 1,0 m über dem bestehenden Gelände sind nicht zulässig.
- (5) Heckenpflanzungen (lebende Zäune) sind nur in heimischen Pflanzarten zulässig. Grenzständige Heckenpflanzungen sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig – innerhalb des Teilbereichs 1 und entlang öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie Grünflächen ist eine maximale Höhe von 1,1 m zulässig. Hecken aus immergrünen Arten wie Koniferen (Thuja, etc.) sind unzulässig.
- (6) Bei Anpflanzungen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 1,0 m bei Sträuchern und von 2,0 m gemessen von der Stammmitte bei Bäumen einzuhalten.

## § 9 – Abweichungen

Von den Vorschriften können Abweichungen gemäß Art. 63 der Bayerischen Bauordnung zugelassen werden, die in besonderen Verhältnissen eines Grundstückes, seiner Umgebung oder eines vorhandenen Altbestandes oder einem besonderem Nutzungszweck (z.B. gewerblich genutzte bauliche Anlage oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) begründet liegen, soweit das in der Präambel genannte Satzungsziel nicht gefährdet wird.

## § 10 – Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1, Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. ohne vorherige Genehmigung einer Ausnahme, Abweichung oder Befreiung von Vorschriften dieser Satzung abweicht.
2. nach dieser Satzung nicht zugelassene Baustoffe verwendet.

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden.

## § 11 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.10.2013, in Kraft getreten am 24.10.2013, außer Kraft.

Gemeinde Nußdorf a. Inn,  
05.07.2022



Susanne Grandauer  
Erste Bürgermeisterin

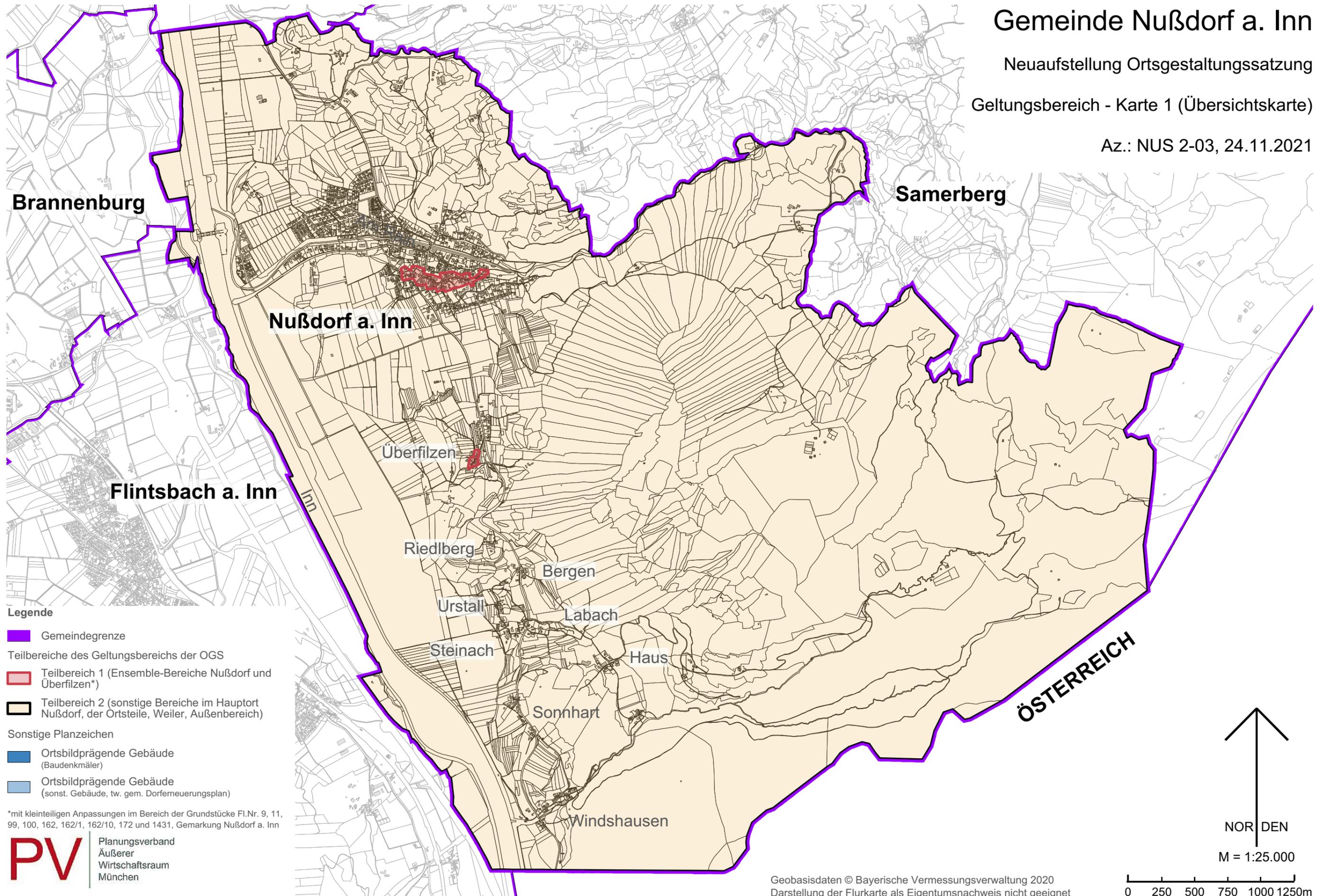


# Gemeinde Nußdorf a. Inn

Neuaufstellung Ortsgestaltungssatzung

Geltungsbereich - Karte 1 (Übersichtskarte)

Az.: NUS 2-03, 24.11.2021



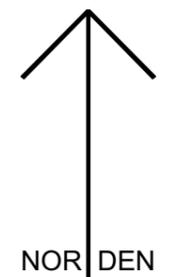
## Legende

-  Gemeindegrenze
- Teilbereiche des Geltungsbereichs der OGS
  -  Teilbereich 1 (Ensemble-Bereiche Nußdorf und Überfilzen\*)
  -  Teilbereich 2 (sonstige Bereiche im Hauptort Nußdorf, der Ortsteile, Weiler, Außenbereich)
- Sonstige Planzeichen
  -  Ortsbildprägende Gebäude (Baudenkmäler)
  -  Ortsbildprägende Gebäude (sonst. Gebäude, tw. gem. Dorferneuerungsplan)

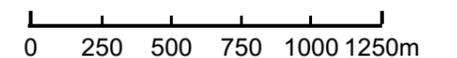
\*mit kleinteiligen Anpassungen im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 9, 11, 99, 100, 162, 162/1, 162/10, 172 und 1431, Gemarkung Nußdorf a. Inn

**PV** Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



M = 1:25.000

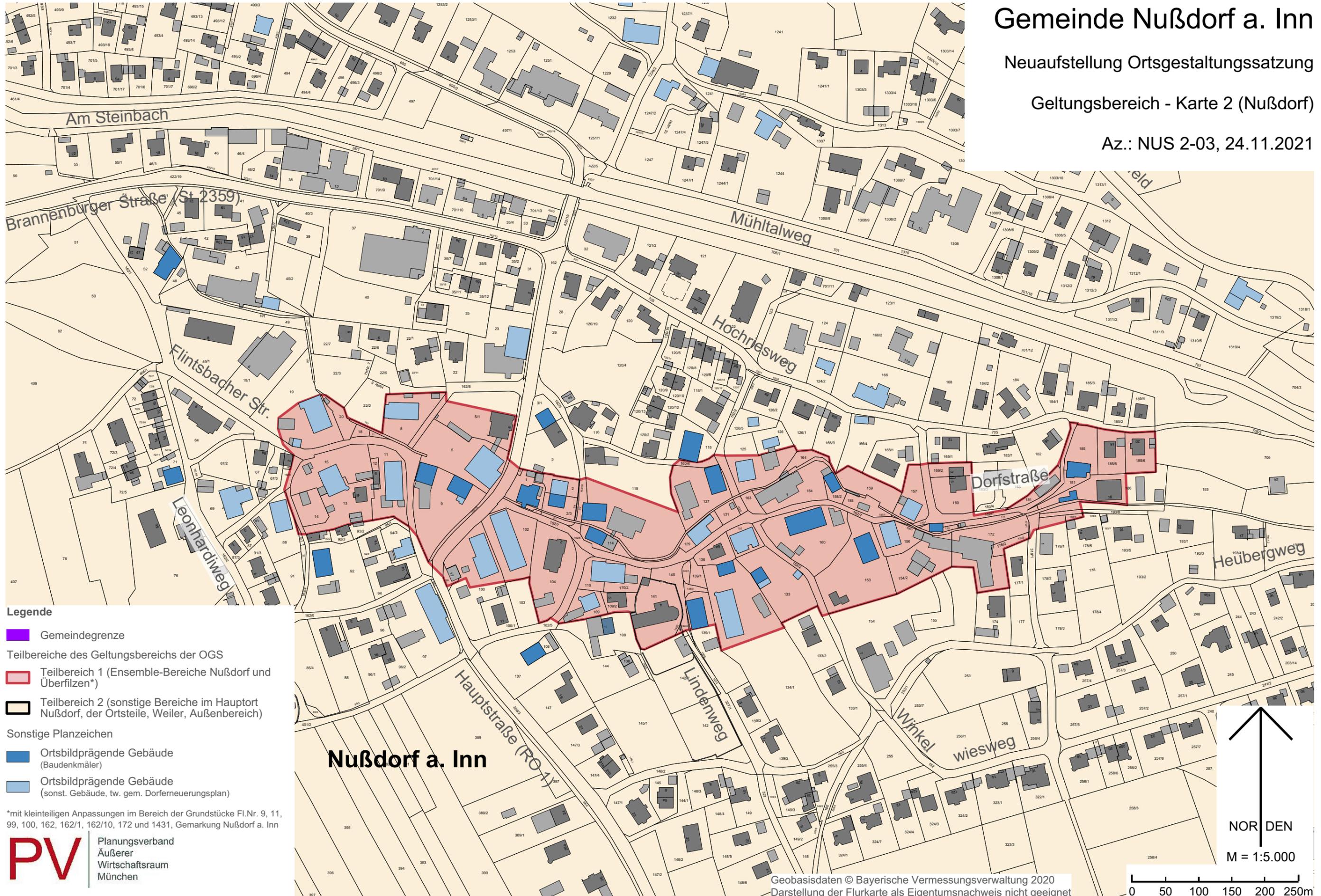


# Gemeinde Nußdorf a. Inn

Neuaufstellung Ortsgestaltungssatzung

Geltungsbereich - Karte 2 (Nußdorf)

Az.: NUS 2-03, 24.11.2021

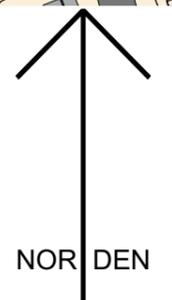


## Legende

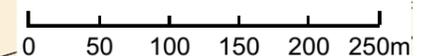
-  Gemeindegrenze
- Teilbereiche des Geltungsbereichs der OGS
  -  Teilbereich 1 (Ensemble-Bereiche Nußdorf und Überfilzen\*)
  -  Teilbereich 2 (sonstige Bereiche im Hauptort Nußdorf, der Ortsteile, Weiler, Außenbereich)
- Sonstige Planzeichen
  -  Ortsbildprägende Gebäude (Baudenkmäler)
  -  Ortsbildprägende Gebäude (sonst. Gebäude, tw. gem. Dorferneuerungsplan)

\*mit kleinteiligen Anpassungen im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 9, 11, 99, 100, 162, 162/1, 162/10, 172 und 1431, Gemarkung Nußdorf a. Inn

**PV** Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München



M = 1:5.000



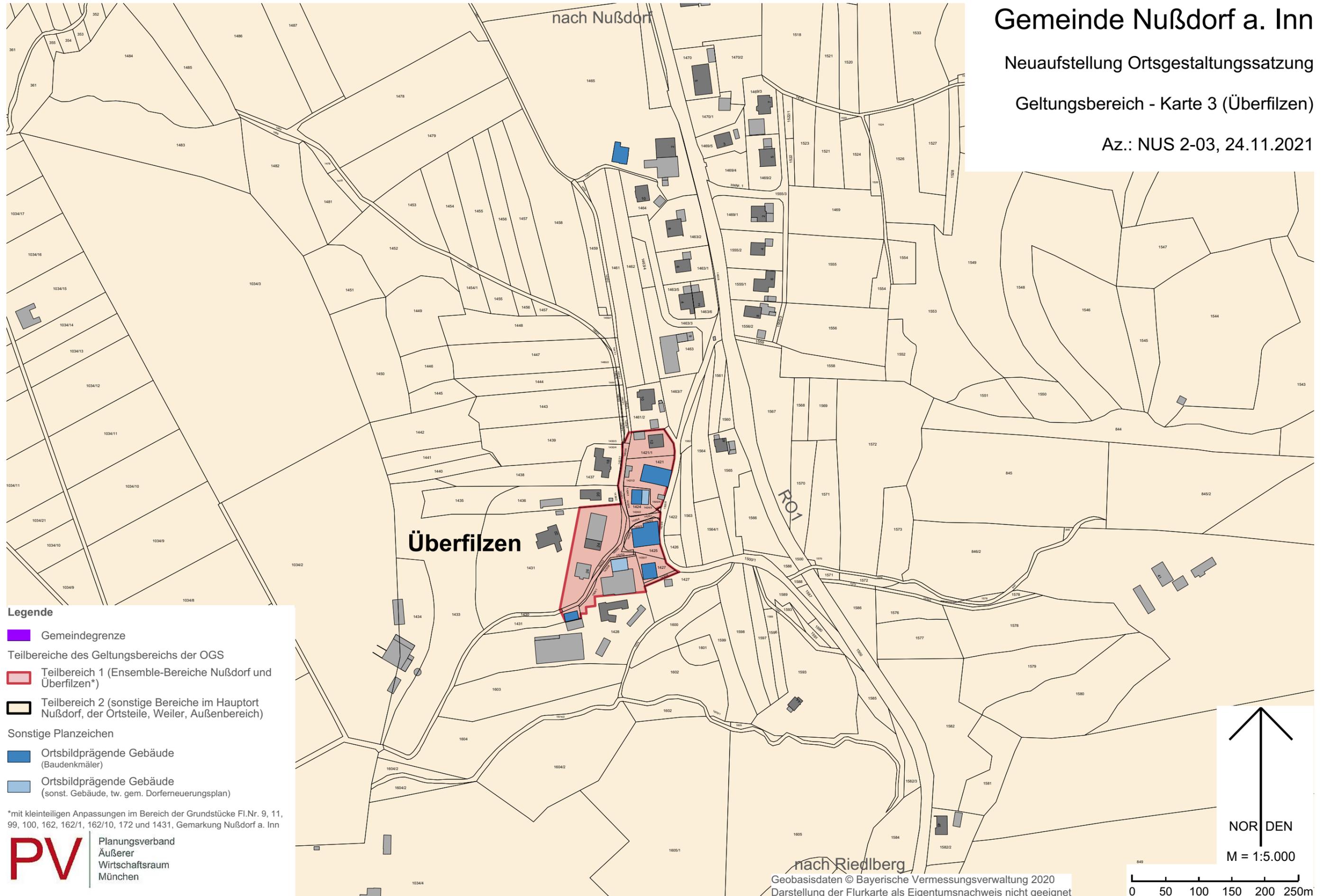
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

# Gemeinde Nußdorf a. Inn

Neuaufstellung Ortsgestaltungssatzung

Geltungsbereich - Karte 3 (Überfilzen)

Az.: NUS 2-03, 24.11.2021



## Legende

- Gemeindegrenze
- Teilbereiche des Geltungsbereichs der OGS
  - Teilbereich 1 (Ensemble-Bereiche Nußdorf und Überfilzen\*)
  - Teilbereich 2 (sonstige Bereiche im Hauptort Nußdorf, der Ortsteile, Weiler, Außenbereich)
- Sonstige Planzeichen
  - Ortsbildprägende Gebäude (Baudenkmäler)
  - Ortsbildprägende Gebäude (sonst. Gebäude, tw. gem. Dorferneuerungsplan)

\*mit kleinteiligen Anpassungen im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 9, 11, 99, 100, 162, 162/1, 162/10, 172 und 1431, Gemarkung Nußdorf a. Inn

