

# PLANISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 (WA)

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, § 19a, § 20 BauNVO)

zulässige Höchstmaß-; Mindestwerte werden nicht festgelegt

| Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl (GFZ) | Geschossflächenanteil (GFA) |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| WA                        | 0,35                      | 0,7                         |
| GFZ                       | 0,35                      | 0,7                         |
| GFZ                       | 0,35                      | 0,7                         |
| ED                        | 0,35                      | 0,7                         |

## 3.0 BAUWEISE BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baugrenze

## 4.0 VERKEHRSMÄßIGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Schutzstreifen 3,070 m

## 5.0 SCHNITTE PLANDATEN UND FESTSETZUNGEN

- 5.1 Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB) (Innenortsgrenze maßgebend)
- 5.2 nicht eingetragene Grundstückszufahrt zu den Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 5.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenwegen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Hier Zweckbestimmung: Garagen mit Nebenwegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 5.4 Einschränkung der Hauptverkehrsfläche und Garagen zwingend festgesetzt
- 5.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedlich maximal zulässige Wohnhöhen

## 6.0 GRÜNLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 öffentliche Grünfläche

## 7.0 FLÄCHEN- UND WASSERNUTZUNG UND LANDWIRTSCHAFTLICHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 7.2 Aufbau eines ca. 5,0 m breiten Grünstreifens
- 7.3 Pflanzung von 2-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf ca. 70 % der Fläche bzw. mindestens pro 10 m ein Cistaceum (Mindestanzahl 20 Bäume)
- 7.4 Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste Punkt 10 3.3 zu erfolgen
- 7.5 Bei den Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten, siehe auch Hinweise Abschnitt IV

## 8.0 FLÄCHEN- UND WASSERNUTZUNG FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEN SCHWÄRMERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserflusses

## 9.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2 Flurstücksgrenze
- 9.3 Vorschlag Parzellengrenzen
- 9.4 Bepflanzung

## 9.5 Vorschlag Platzgestaltung durch Aufkantung

Schleppkurve Mittelweg, 3-achsig, zugee Fahrbahn

- 9.6 Gegenverkehr / Einbahnstrasse
- 9.7 Oberflächenwasserkanal
- 9.8 Parzellennummer
- 9.9 Höhenlinien natürliches Gelände (Abstand 50 cm)
- 9.10 "Schwermeter" 17,5 m von der Fahrbahnmitte der Anlieger Straße (bei einem Abstand von 17,5 m zur Straßengrenze können für Wirtschafte die Orientierungswerte der DIN 10005 "Schwermeter" eingesetzt werden)
- 9.11 Nachweis einer möglichen Bepflanzung außerhalb der "Schwermeter"
- 9.12 Vorschlag Wohngebäude

## 9.14 Vorschlag Garage

Ausgleichsfläche, siehe Lageplan Ausgleich M 1 : 1000, vom 08.03.2015

## II. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

### 2.0 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 91 BayVO)

- 2.4 Wandhöhe: maximal zulässige haubehaltene Wandhöhe ab Oberkante des natürlichen Geländes (n.H.)
- Parzellen 11 - 12: 7,40 m
- Parzellen 1 - 10, 13 - 14, 23, 24 - 26: 7,20 m
- Parzellen 16, 20 - 22, 29 - 32: 7,00 m
- Parzellen 17 - 19: 6,80 m

### 3.0 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 91 BayVO)

- 3.5 Für die Parzelle 18 - 19 gilt: Die Garagen sind im Norden des Wohngebietes anzubringen

## ALLGEMEINE HINWEISE

Die planischen und textuellen Festsetzungen des rechtsverbindlichen "Bebauungsplanes Nr. 15, "Reischach - Nord" haben weiteren Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Reischach hat am 04. Februar 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, "Reischach - Nord" beschlossen.
- Die Entwurfsplanung vom 21. Januar 2015 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 04. Februar 2015 gebilligt.

Reischach, den ..... Siegel ..... Herbert Vilmann, 1. Bürgermeister

- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 25. Februar 2015 bis 27. März 2015 in der Gemeindekanzlei Reischach öffentlich ausgestellt.
- Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16. Februar 2015 öffentlich durch Anschlag an der Gemeendefest bekannt gemacht.

Reischach, den ..... Siegel ..... Herbert Vilmann, 1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01. April 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reischach, den ..... Siegel ..... Herbert Vilmann, 1. Bürgermeister

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist vom Landratsamt Abt. SO 61 mit dem Schreiben vom ..... zur Kenntnis genommen worden.

Reischach, den ..... Siegel ..... Herbert Vilmann, 1. Bürgermeister

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 02. April 2015 öffentlich bekannt gemacht.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.
- Auf die Rechtskraft der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reischach, den ..... Siegel ..... Herbert Vilmann, 1. Bürgermeister

## 2. Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 15

### "Reischach - Nord"

der Gemeinde und Gemarkung Reischach

Landkreis Altötting, Reg.-Bezirk Oberbayern



Bebauungsplan-Nr. 15 "Reischach-Nord" vom 11. März 2013

1. Änderung vom 8. August 2013

## Genehmigungsfassung



M = 1 : 1000

gefertigt: Perach, den 01. April 2015

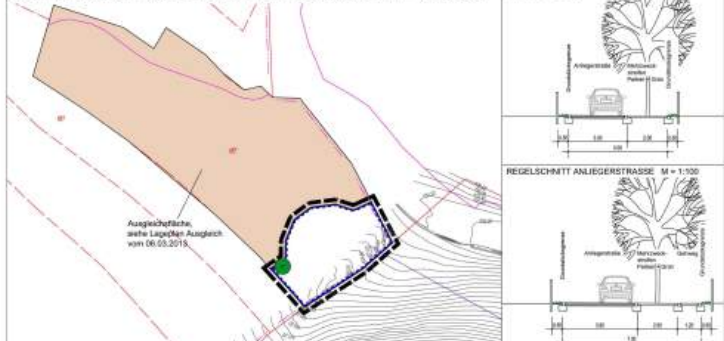
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spemann

Raffaelsstr. 2, 84567 Perach a. Inn

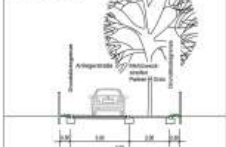
Telefon: 0867091 99 25, Fax: 0867091 99 27

E-Mail: info@b-spemann.de

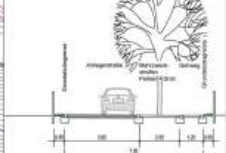
## 1. Änderung zum Rechtskräftigen Bebauungsplan M = 1:1.000



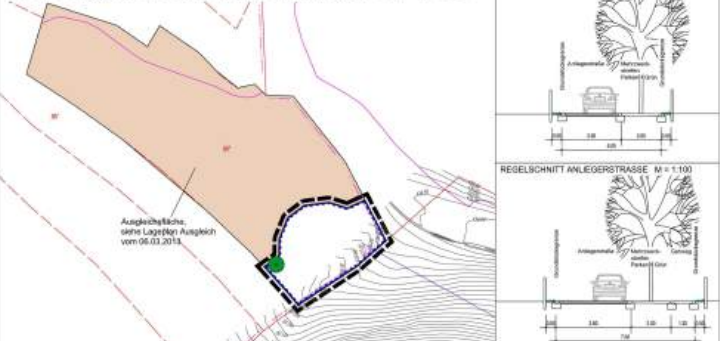
## REGENSCHNITT ANLIEGERSTRASSE M = 1:100



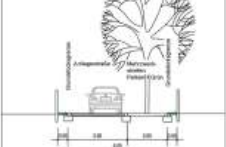
## REGENSCHNITT ANLIEGERSTRASSE M = 1:100



## 2. Änderung zum Rechtskräftigen Babauungsplan M = 1:1000



## REGENSCHNITT ANLIEGERSTRASSE M = 1:100



## REGENSCHNITT ANLIEGERSTRASSE M = 1:100

