

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

Mi Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Nicht zulässig sind Tankstellen, Vergnügungsstätten.

Mi **Mi**

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche, öffentlich

Strassenverkehrsfläche, privat

3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Gehölz (Bestand)

Baum (Bestand)

Baum zu pflanzen (Standortvorschlag)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gebäude Bestand mit Hausnummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche

Maßangaben in Meter [m]

Flurstücksgrenzen

Flurnummer

Beleuchtung

Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)

Kabel Niederspannung (nachrichtliche Übernahme)

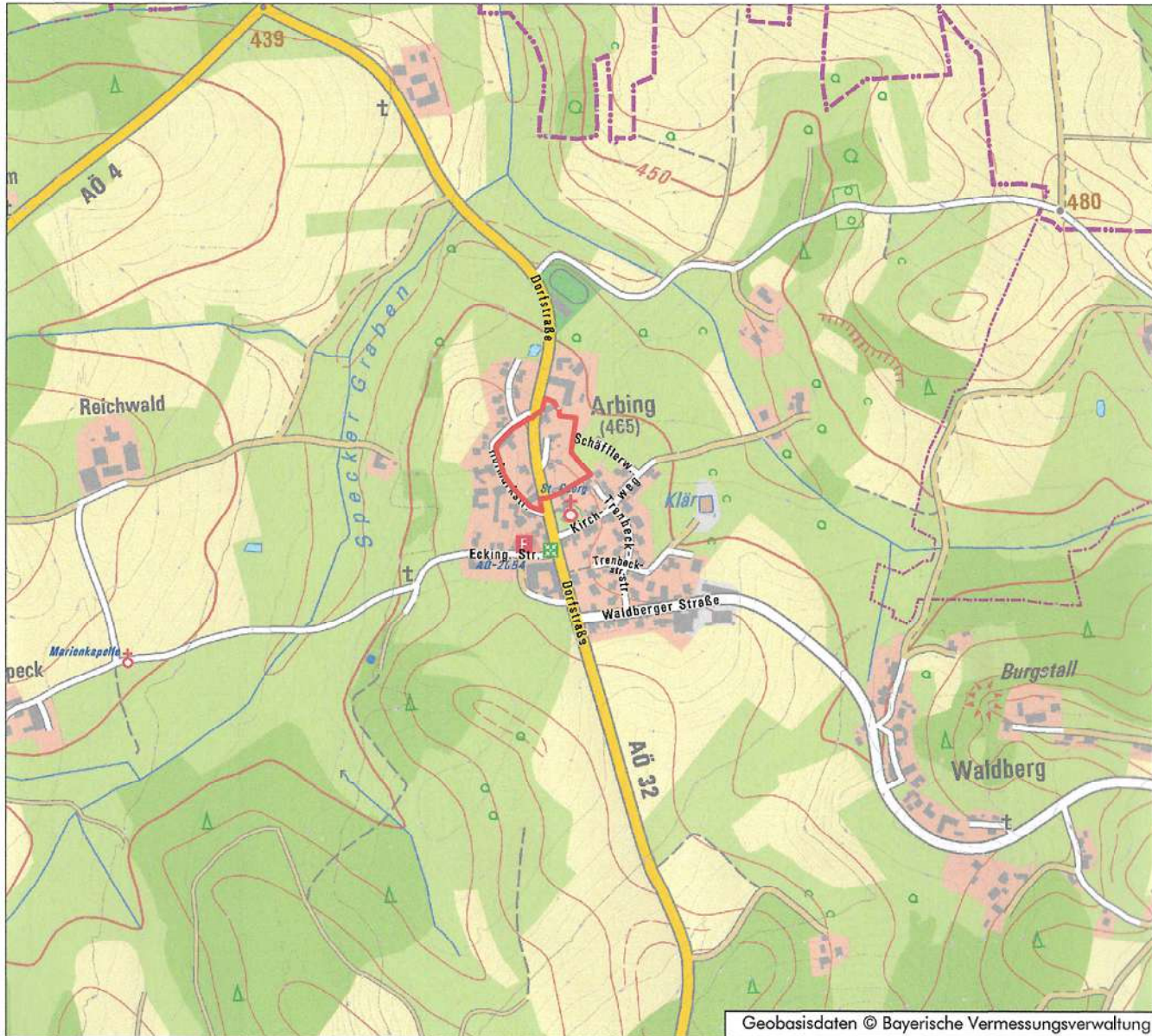
Kabel Straßenbeleuchtung (nachrichtliche Übernahme)

geplante Parzelleneinteilung

860 m² Parzellengröße

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:10.000



BEBAUUNGSPLAN Arbing Nr. 5 "Dorfmitte Arbing"

M 1:500



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 21a BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Nicht zulässig sind: Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungsstätten
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO: 0,40 in MI 1 0,40 in MI 2

Max. Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO: II

Max. zulässige Wohneinheiten (WE): Je Parzelle 1 Einzelhaus mit max. 3 WE oder Doppelhaus mit max. 4 WE. Die beiden Grundstücke Fl.-Nr. 1490 und 1488/6 zusammen gelten als 1 Parzelle: Hier sind insgesamt max. 12 WE, jedoch nur als Einzelhaus mit 1 WE bis max. 3 WE oder als Doppelhaus mit 4 WE zulässig. In Summe sind max. 4 Einzelgebäude und das bestehende Gebäude (Dorfstraße 7) zulässig. Sog. Tiny-Häuser sind unzulässig.
- Wandhöhe:

Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Zulässige traufseitige Wandhöhe (WH): max. 6,5 m

Zulässige Garagenwandhöhe: max. 3,2 m
- Bauweise:

Für das Baugebiet gilt offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 01.06.2021 sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
2. Bauliche Gestaltung

Dachform, -neigung, -deckung:

Die Dächer des Hauptbaukörpers müssen eine durchgehende Firstlinie aufweisen. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite zu legen. Ein Versatz innerhalb der Dachfläche ist nicht zulässig.

Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit 20-30 Grad Dachneigung.

Als Dachdeckung sind naturrote, rotbraune und anthrazitgraue Ziegel und Betondachsteine zulässig. Neben Satteldächern sind für Garagen und Nebengebäuden auch Flachdächer sowie flach geneigte Sattel- oder Pultdächer mit Neigung < 10° mit Extensivbegrünung, Faserzementplatten oder beschichteten Profilblechen zulässig.

Für erdgeschossige Anbauten des Hauptgebäudes mit einer maximalen Wandhöhe von 3,5 m ist zusätzlich zu den Dachformen Sattel- und Walmdach auch ein Flachdach (bis max. 5°) mit oder ohne Begrünung zulässig, sofern der Anbau insgesamt nicht mehr als 40% der Grundfläche des Hauptbaukörpers beträgt.

Für Überdachungen im Bereich von Eingängen, Terrassen, etc. sind Flachdächer ohne und mit Begrünung (bis max. 5°), sowie Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 13° zulässig.
- Solarenergie:

Bei Neubauten ist die Nutzung von Solarenergie Pflicht, dabei ist auf eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft zu achten. Es sind nichtreflektierende Module auf oder innerhalb der Dachfläche zu verwenden (nicht aufgeständert).
- Fassaden:

Alle Gebäude sind in gedeckten Farbtönen oder in gebräuchtem Weiß zu halten. Grelle Anstriche sowie Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
3. Stellplätze und Garagenzufahrten

Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite in Stauraum von mind. 5,00 Länge zur Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.

Einfamilienhäuser freistehend oder als Teil eines Doppelhauses:

Pro Wohneinheit sind mind. 2 PKW Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen. Garagenstellplätze werden angerechnet. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Mehrfamilienhäuser oder andere Gebäude mit Wohnungen:

Pro Wohneinheit bis zu 50 m² Wohnfläche sind mind. 1,4 Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen.

Pro Wohneinheit von 50 m² und mehr sind mind. 2 Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen.

Zusätzlich ab 4 Wohneinheiten zur errechneten Stellplatzzahl sind 10 % für Besucher anzurechnen.

Garagenstellplätze werden angerechnet. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.
4. Einfriedungen

Die Art und Höhe der Einfriedungen richtet sich nach der jeweils aktuell gültigen Satzung der Gemeinde Reichach über Einfriedungen (Einfriedungssatzung).
5. Auschüttungen und Abgrabungen

Das bestehende Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Angleichungen an das bestehende Gelände von 1,0 m sind zulässig.

Auschüttungen und Abgrabung sind bis zu 1,0 m zulässig, jedoch darf auf einem 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze das Gelände nicht verändert werden.

Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugestaltungen, Geländeschnitte mit Höhenangaben des natürlichen und des geplanten Geländes, sowie ein Höhenbezugspunkt vorzulegen. (mind. 1 Längs- und 1 Querschnitt).
6. Stützmauern

Stützmauern sind mit einer Höhe von 1,0 m ab fertigem Gelände zulässig. Die Stützmauern sind jedoch zu begrünen.
7. Wasserwirtschaft

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen.

Niederschlagswasser:

Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind auf dem eigenen Grundstück breitflächig unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzonen, zu versickern. Die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gemaltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ TRENGW in der z. Zt. gültigen Fassung ist dabei zu beachten. Es ist eine dezentrale Regenrückhaltung mittels Rezentionszisterne oder Rückhaltebecken erforderlich, bevor das Oberflächenwasser aus dem Grundstück in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird.

Es ist eine Drosselung der Abflussmenge erforderlich. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist abhängig vom Maß der zulässigen Bebauung und dem zulässigen Drosselabfluss.

Das Rückhaltevolumen berechnet sich wie folgt: Grundstücksgröße x GFZ x 1/25 m³/m². Das Volumen soll innerhalb 60 Minuten ablaufen.

Auf dem Baugrundstück ist je Bauparzelle mindestens eine Regenwasserzisterne mit mindestens 0,5 m³ Nutzvolumen je vollender 100 m² Grundstücksgröße, vor der Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal vorzusehen. Die Umsetzung muss im Bauantrag dargestellt werden.

Regenwasserkanal:

Die drei nördlichen Grundstücke müssen am bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden. Eine Regenwasserrückhaltung ist trotzdem auf der Parzelle notwendig.
8. Kreisstraße AÖ 32

Die Anbindung von neuen Zufahrten an die Kreisstraße AÖ 32 ist nicht zulässig.

Es dürfen keine Abwässer in die Kreisstraßenentwässerung eingeleitet werden. Vorhandene Straßenentwässerungseinrichtungen sind zu erhalten und dürfen nicht verändert werden. Der Zugang zu den Entwässerungseinrichtungen muss jederzeit möglich sein.

Mit Einwirkungen aus dem Straßenverkehr (Staub, Streusalz, Steinschlag usw.) muss gerechnet werden. Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wird ausdrücklich hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bauantrag der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV/Verkehrslärmschutzrichtlinien VLärmSchR).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORGANUNG

1. Naturschutz und Landschaftspflege

Vorhandener Baumbestand soll so weit als möglich erhalten werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für nachfolgende Bauvorhaben wird über den Bauantrag mit Freiflächengestaltungsplan abgehandelt.
2. Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestpflanzgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

Die privaten Vegetationsfläche sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /Beginn der Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

Für freistehende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m²

Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 14 - 16 cm

Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14 cm

oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm

Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm
3. Festsetzungen innerhalb des Baugrundstücks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1. Ein- und Durchgrünung des Baugrundstücks

Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Baum gemäß Artenliste oder ein Obstbaum zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden).

3.2. Zu verwendende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bäume I. Ordnung	Spitzahorn	Bäume II./III. Ordnung	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Acer campestre	Acer platanoides	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Corpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Malus sylvestris	Holzappel
Juglans regia	Walnussbaum	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Prunus padus	Trauben-Kirsche
Tilia cordata	Winter-Linde	Sorbus aria	Mehlbeere
Ulmus laevis	Flatter-Ulm	Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstbäume	Apfel in Sorten	Sträucher	Felsenbirne
Malus domestica	Kirsche in Sorten	Amelanchier ovalis	Berberitze
Prunus avium	Zwetschge in Sorten	Barberis vulgaris	Kornelkirsche
Prunus domestica	Birne in Sorten	Cornus mas	Hazel
Pyrus communis		Corylus avellana	Weißdorn
		Crataegus spp.	Gemeines Pfaffenhütchen
		Euonymus europ.	Rote Heckenkirsche
		Lonicera xylosteum	Schlehe
		Prunus spinosa	Hundsrose
		Rosa canina	Gemeiner Schneeball
		Viburnum opulus	Wolliger Schneeball
		Viburnum	

Alle Obst- und Nussbäume in Mindest-Pflanzqualität Halbstamm

Obstbäume als standortgerechte und regionaltypische Arten u. Sorten.
- In den privaten Flächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzungen Ziersträucher zugelassen.
4. Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsförmungen und auffälliger Laub- und Nadelgefärbung wie Edeltannen oder Edelkitchen, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.
5. Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Allgemein

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hierzu ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten.

Die DVGW-Richtlinie GW 125, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen sind ebenfalls zu beachten.
6. Pflanzenbehandlungsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.
7. Ausgleisfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Eine Ausgleichsfläche ist in diesem Fall nicht nötig, da das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird.
8. Maßnahmen zum Artenschutz

Zeitliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen

Zur Vermeidung von Verlusten an seltenen Nestern, Gelegen und anderen gemeinschafrechtlich geschützter Vogel- und Fledermaus-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbare betroffen sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

7. Schutz der heimischen Insekten

Bei der Außenbeleuchtung sollen ausschließlich insektenunschädliche Lampen (z.B. Natriumdampf-Lampen, warmweiße LED-Leuchten) verwendet werden.
8. Grundwasser

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.
9. Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Regenwasserzisterne ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.
10. Starkniederschläge, Oberflächenwasser

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz bei flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion, bei sogenannten Sturzfluten, dabei ist auch das außen zufließende Wasser zu berücksichtigen, gegeben ist, wird empfohlen. Gegebenenfalls sind auch hier eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden durchzuführen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterflur führen könnte. Entsprechende Schutzmaßnahmen müssen dann durch den Bauherrn getroffen werden. Der § 37 WHG ist dabei entsprechend zu berücksichtigen.
11. Perfluoralkylsubstanzen (PFAS)

Auch wenn das Planungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFAS-Belastungsgebiet liegt, wird hiermit darauf hingewiesen, dass durch eine Änderung in der PFAS-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFAS-haltigem Erdaushub durch das Landesamt für Umwelt im Juli 2022, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFAS-Konzentrationen auch außerhalb des ermittelten Belastungsgebietes vorliegen können. Die aktuellen Regelungen des Landkreises Alltötting zur PFAS-Problematik sind einzuhalten.
12. Schalltechnische Orientierungswerte

Mischgebiete (MI):

 - Tage: 60 dB
 - Nacht: 50 dB bzw. 45 dB

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Baulflächen oder überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei Außen- und Außenbereichen gelten grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“.

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.
13. Luftwärmepumpen

Von Luftwärmepumpen ausgehende Geräusche fallen unter den Anwendungsbereich der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verordnungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm. Daher wird hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen auf den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebäuden, die dem Wohnen dienen - KURZFASSUNG für Luftwärmepumpen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) sowie auf den Online-Assistenten zum Leitfaden (<http://wppgw.webyte.de/#/einfuehrung>) in der jeweilig aktuellen Fassung verwiesen.
14. Beleuchtungsanlagen

Für Beleuchtungsanlagen sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012 in der jeweilig aktuellen Fassung zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN ARBING NR. 5 "DORFMITTE ARBING"



BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 a BauGB

GEMEINDE: REICHACH

LANDKREIS: ALLTÖTTING

REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

Planunterlagen:

Digitale Plankarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab M 1:1000. Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur genauen Maßstabsangabe geeignet.

Höhenlinien:

Höhenlinien wurden auf Grundlage des DGM1 des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung erstellt. Zwischenhöhenlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenbestimmung für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

Untergrund:

Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Unerblichkeit:

Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANSTAND:

Entwurf: 30.01.2025

Satzungsbeschluss: 24.04.2025

Ausfertigung:

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.02.2024 / 30.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Arbing Nr. 5 "Dorfmitte Arbing" nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2025 ordentlich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans nach § 13a BauGB in der Fassung vom 30.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2025 bis 28.03.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans nach § 13a BauGB in der Fassung vom 30.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2025 bis 28.03.2025 öffentlich ausgestellt.

4. Die Gemeinde Reichach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.04.2025 den Bebauungsplan Arbing Nr. 5 "Dorfmitte Arbing" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2025 als Satzung beschlossen.

Reichach, den 13.05.2025

Alfred Stockner, Erster Bürgermeister

5. Ausfertigung

Reichach, den 13.05.2025

Alfred Stockner, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan nach § 13a BauGB wurde am 13.05.2025, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Reichach, den 13.05.2025

Alfred Stockner, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 21 und 215 BImSchG wird in der Begründung hingewiesen.

Reichach, den 13.05.2025

Alfred Stockner, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 24.04.2025 sowie die Begründung (Geführt v. 24.04.2025 sind Bestandteil der Satzung).

Land Schaffl Raue

Immerstraße 77, 84513 Töging am Inn

Tel.: 08631 3028450

Mail: info@landschafttraum.de

Bearbeitung: Beatrice Schütz, Landschaftsarchitektin, Inge Gockner, Techn. Zeichnerin