

Die Gemeinde Reischach erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 105 und 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Für den Planinhalt ist maßgebend die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes - mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung - ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (gemäß § 155 a BBauG).

1) Die Gemeinde hat am 07.07.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Reischach, den 02.04.79

(Bürgermeister)

2) Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Altötting, den 16.03.1979
Ergänzt am 03.02.1981
geändert am

Ingenieur grad. Siegel VDI
(Der beauftragte Architekt)

Sachgebiet
Koordinierungs- und Beratungsstelle
beim LANDRATSAMT ALTÖTTING

3) Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a BBauG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt durch

a) eine Informationsveranstaltung am mit vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am

eine öffentliche Auslegung des Bauleitplan-Vorentwurfs in der Zeit vom 15.01. bis 16.02.1979 mit vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 04.01.1979

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind dabei aufgezeigt worden. Es bestand für die Bürger Gelegenheit zur Äußerung. Reischach, den 20.02.1979

(Bürgermeister)

4) Die Gemeinde hat am 04.04.1979 den Feststellungs- (Auslegungs-)Beschluss getroffen. Reischach, den 05.04.1979

(Bürgermeister)

5) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 12.04. bis 14.05.79 einschließlich in d. Gem.-Konzell Reischach öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 04.04.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Reischach, den 17.05.1979

(Bürgermeister)

6) Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.03.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reischach, den 09.03.1981

(Bürgermeister)

7) Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.11.1981 Nr. II/1

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz - Del V BBauG/StBauPG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Altötting, den

(Landrat)

(Siegel)

8) Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 23.11.1981 ortsüblich durch Anschlag

bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 und 2 BBauG und § 155 a BBauG wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Reischach, den 15.01.1982

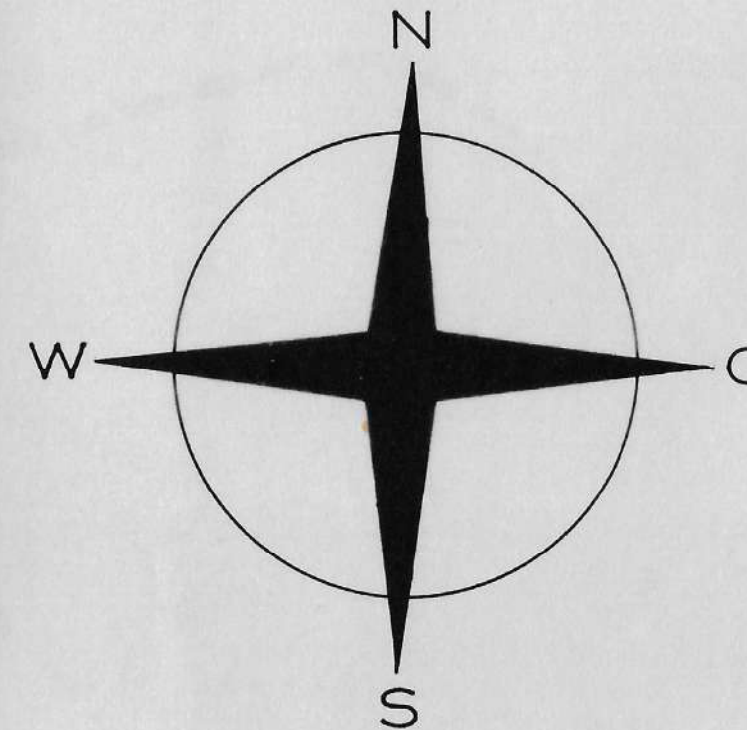
(Bürgermeister)

GEMEINDE REISCHACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

'ERLBACHER STRASSE'

M. 1:500



Zur Ergänzung der Planzeichnung mit Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Die im Plan eingetragene Firsttrichtung ist zwingend einzuhalten.

1.2. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.2 bzw. § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist im Längsschnitt Nr. 0/1 der ausbaureifen Straßenplanung des Straßen- und Wasserzweckverbandes Perach vom 20.11.1978 enthalten. Der Längsschnitt Nr.0/1 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4. Stellplätze und Caragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Caragen sind auf den ausgewiesenen Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nach Art. 7 Abs. 5 BayBO unter Einhaltung eines Stellplatzes von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Einfriedung siehe Ziffer 2.2

1.5. Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedung darf nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der zugehörigen Höhe der Straßenoberkante erfolgen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Art. 107 BayBO)

2.1. Dachneigung

Zulässig ist eine Dachneigung entsprechend dem Planeinschrieb.

2.2. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücke mit Zäunen oder Hecken von maximal 0,8 m einzufrieden. Bei benachbarten Grundstücken ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe und Art der Einfriedung einheitlich zu gestalten.

Vor angrenzenden Stellplätzen ist eine Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

2.3. Gestaltung nicht überbaubarer Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.

3. Hinweis:

Die Dachdeckung benachbarter Gebäude soll angeglichen werden.

LEGENDE

Flurstücksgrenze	Flurstücksnummer	bestehendes Gebäude	Geltungsbereichsrenze des Bebauungsplanes	vermarkter Grenzpunkt	Böschung	geplante Flurstücksgrenze	Bauorenze	Firsttrichtung (zwingend) (Dachfirste müssen in der Gebäudelängsrichtung laufen)
128/1								

Schema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

WA	allgemeines Wohngebiet
II	Geschoßzahl (zwingend)
0,3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0,6	Geschoßflächenzahl

0	offene Bauweise
SD	Satteldach
DN	Dachneigung
	Stellung des Gebäudehauptkörpers (unverbindlich als Vorschlag)
	öffentliche Verkehrsfläche (mit Bemaßung) -innere Aufteilung unverbindlich als Vorschlag-
	freizuhaltenen Sichtfelder (vgl. Textteil, Ziffer 1.5)

Ga	Flächen für Caragen
St	Flächen für Stellplätze
	Höhenlinien über NN -Auswertung der Tachymeteraufnahme vom 2. 8. 1978-
	Elektrische Hochspannungsfreileitung
V	Verkehrsgrünfläche
	Fläche mit vorhandenem, dauernd zu erhaltenden Baumbestand

Anm.: Die während der Planaufstellung erstellten Gebäude wurden am 03.02.81 nachgetragen