

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN -Ergänzungssatzung-

1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

0,3	0,6
o	II


Nutzungsschablone


GRZ	Grundflächenzahl	0,3
GFZ	Geschossflächenzahl	0,6
o =	offene Bauweise	
Z	Zahl der Vollgeschosse	II

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

2.1  Baugrenze

3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

3.1  vorgeschlagene Grundstücksgrenze im Rahmen einer geordneten, baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

3.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. (4) Nr.3 (Innenkante)

3.3  geplante Böschung festgesetzt

3.4  Höhe festgesetzt
 EG = Fertigfußboden Erdgeschoß
 KG = Fertigfußboden Kellergeschoß
 OK Gel. = Oberkante Geländeanschluß

4.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

4.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

4.2  vorhandene Wohngebäude


4.3 1058/2 Flurstücksnummer


4.4  Höhenlinie Bestand

4.5  Vorschlag Gebäude

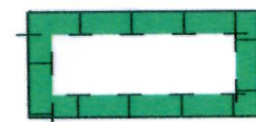
4.6  Höhenkote Bestand

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1  Zu pflanzender Baum I. Ordnung mit Festlegung des Standortes

5.2  Zu pflanzender Baum II. Ordnung mit Festlegung des Standortes

6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

6.1  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anlage einer Streuobstwiese

Bereich der Ergänzungssatzung Wiesweb M 1 : 200

1387/4

20





Parzelle ca. 850 m²

Geltungsbereich ca. 1.100 m²

Ausgleich ca. 250 m²

0,3 0,6
0 II

20

13

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -Ergänzungssatzung-

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 max. Wandhöhe: 6,20 m
- 1.2 Dachform: Pultdach , First parallel zur längeren Gebäudeseite
- 1.3 Dachneigung: 19°
- 1.4 Dachdeckung: ziegelrot, Sonnenkollektoren zulässig

2.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

- 2.1 Private Aufschüttungen und Abgrabungen zur Modellierung sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.
In einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang aller Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des anstehenden Geländes).
- 2.2 Die Ausbildung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.50 m (gemessen ab Urgelände) ist zulässig.

3.0 GARAGENZUFahrTEN

Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig).

4.0 EINFRIEDUNGEN

Art der Einfriedung: Maschendrahtzäune mit Rundrohrsäulen; sowie Holzzäune oder Stabgitterzäune Höhe: max. 1.2 m ab OK fertiges Gelände
Sockel: nicht zulässig, nur Punktfundamente bei den Pfosten

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

-Ergänzungssatzung-

1. UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

Allgemeines

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen.

Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 6. ausgewiesenen Bäume festgesetzt.

Pflanzqualitäten:

Bäume I. Ordnung:

Bäume in privaten Grünflächen: Hochstamm 3xv STII 14-16 cm

DAS BEIGEFÜGTE GEHEFT MIT DER BEGRÜNDUNG IST
BESTANDTEIL DER SATZUNG!

PLANUNTERLAGEN:

AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE DES VERMESSUNGSAMTES. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET

UNTERGRUND:

AUSSAGEN UND RÜCKSCHLÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND DIE BODENBESCHAFFENHEIT KÖNNEN WEDER AUS DEN AMTLICHEN KARTEN NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ENTNOMMEN WERDEN.

NACHTRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEgebenHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECHE NUR BEDINGT GEEIGNET.

Finanzquantitäten:

Bäume I. Ordnung:

Bäume in privaten Grünflächen: Hochstamm, 3xv., STU 14-16 cm
oder v.Heister 200-250 cm

Obstbäume: Hochstamm, mind. 2xv.

2. FESTSETZUNGEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE

Pro 200 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum der Wuchsklasse II oder ein Obstbaum oder 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht verwendet werden!), Festgesetzte Baumpflanzungen gemäß Planzeichen können angerechnet werden.

3. ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

Gehölzarten

A) Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde

B) Bäume II. Ordnung

Juglans regia (in Sorten) Nußbaum
Obstbäume (traditionelle und krankheitsresistente Sorten)

4. UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5. WIESENFLÄCHEN

Die Neuansaat sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

6. AUSGLEICHSFLÄCHEN

Interne Ausgleichsfläche

Die berechnete Ausgleichsfläche von 250 m² wird innerhalb des Geltungsbereichs erbracht.

Für die Ausgleichsfläche gilt folgende Nutzungsbeschränkung: Mahd max. 2x im Jahr, nicht vor dem 15. Juni, Entfernung des Mähguts, keine Düngung

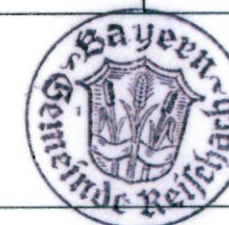
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

nach §34 (4) Satz 1 + 3 BauGB

Gemeinde Reischach

Ortsteil:	Wiesweb
Gemeinde:	Reischach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Aufstellungs- / Änderungsbeschluss	07. März 2007
Bürgerbeteiligung	15. März 2007
Fachstellen / Träger öffentl. Belange	15. März 2007
Billigungsbeschluss	07. März 2007
Auslegungsbeschluss	07. März 2007
Öffentliche Auslegung	26. März 2007 — 30. April 2007
Anregungen u. Bedenken: Beschluss	06. Juni 2007
Satzungs Feststellungsbeschluss:	06. Juni 2007



Gemeinde Reischach

Gesierich, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch **Gemeinde Reischach** am **28. Juni 2007**

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 28. Februar 2007

ÄND.: 28. Mai 2007

JOCHAM+KELLHUBER

Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM	PETRA KELLHUBER
Am Sportplatz 7	Kapuziner Strasse 15
94547 Iggenbach	84503 Altötting
Tel. 09903-95 100 40	Tel. 08671-95 76 57
Fax. 09903-26 41	Fax. 08671-95 76 27
info@jocham-kellhuber.de · www.jocham-kellhuber.de	