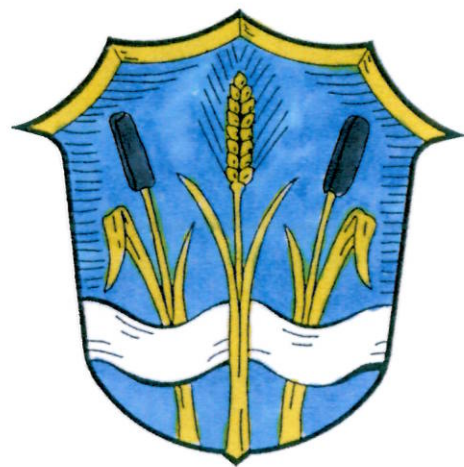


Ortsabrundung

„Reischach – Webersiedlung“

Gemeinde: Reischach
Landkreis: Altötting
Reg. Bez.: Oberbayern



Ort / Datum

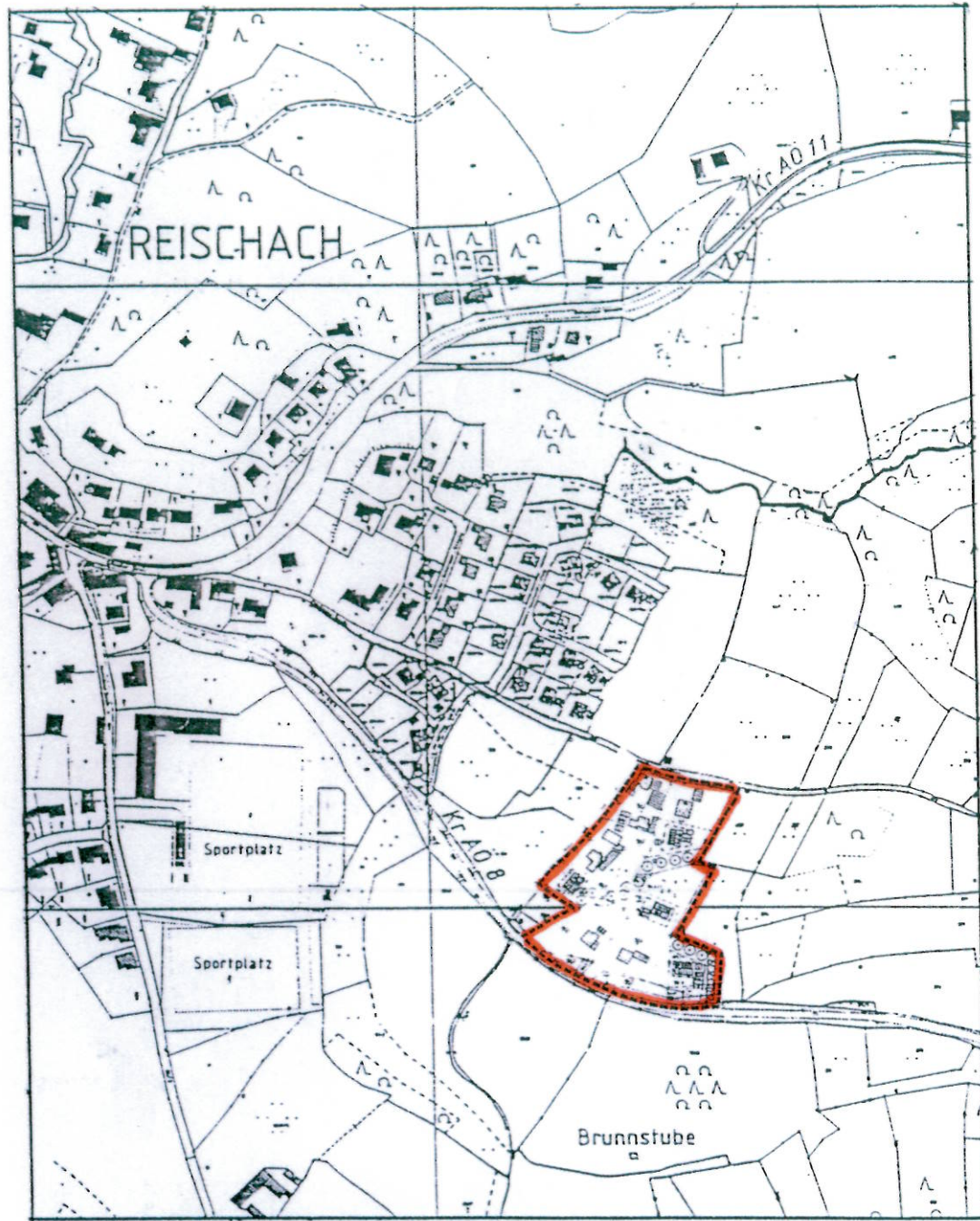
Reischach, den 10.10.2001

Entwurf

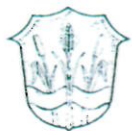
ARCHITEKTURBÜRO
MANFRED GRAMER

MARKTPLATZ 36
84367 TANN
TEL.: 08572/1394
FAX: 08572/7376





Lageplan M 1:5000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO), beabsichtigt die Gemeinde Reischach folgende Satzung zu erlassen:

SATZUNG

Zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Reischach – Webersiedlung“ (Ortsabrundungssatzung):

§ 1 Abgrenzung

1. Die Abgrenzung des Satzungsgebietes erfolgt:
Im Norden: durch die Fl. Nr. 145 (Straßenfläche)
im Osten: durch die Fl. Nr. 387, 385
Im Süden: durch die Fl. Nr. 137 (Straßenfläche)
Im Westen: durch die Fl. Nr. 141, 143, 143/5
2. Im Geltungsbereich des Satzungsgebietes liegen folgende Grundstücke:
1042/2, 1042/3, 1042/4, 1042/5, 1042/6, 1042/7, 1042/8, 1042/9, 146,
1043/1, 1043/2, 1041, 1041/2, 385/T

Das Wohngebiet weist eine ausschließliche Wohnbebauung auf und ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

3. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles **Reischach – Webersiedlung** werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M 1:1000 und M 1:5000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festlegungen und Hinweise

1. Festlegungen:

- 1.1 Zulässig ist folgender Haustyp: E+D, E+1, U+E+D

Max. Traufhöhe an der Talseite zum natürlichen Gelände:

E+D	max. 4,75 m
E+1	max. 6,20 m
U+E+D	max. 6,50 m

Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl:

GRZ 0,30

Nicht zugelassen sind Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Hausgruppen.

 Bauvorhaben sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 1.2 Für die Wohneinheit ist mindestens ein Garagen- oder Carportstellplatz nachzuweisen. Auf dem Grundstück muss mindestens ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des Garagengebäudes mit einer Mindestgröße von 2,50m x 5,00m nachgewiesen werden.
- 1.3 Bei den Parzellen 1 und 4 sind nach Süden und Westen Fenster der Schallschutzklasse II und lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Auf die Lärmbeeinträchtigung durch die Kreisstraße AÖ 8 und das Sportgelände wird hingewiesen.
- 1.4 Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten. Dabei darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden.
- 1.5 Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
- 1.6 Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holzverschalung versehen werden. Ornamentputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
- 1.7 Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
- 1.8 Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel) oder Maschendrahtzäune (mit lockeren freiwachsenden Hecken oder Strauchgruppen hinterpflanzt) bis max. 1,0m zulässig. Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.
- 1.9 Obstbäume auf Fl. Nr. 1042/5 außerhalb der Baugrenzen sind zu erhalten.
- 1.10 Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume) und Sträucher zu achten. Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende

- Bäume:


Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Caroinus betulus
Frainuns excelior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

- Bergahorn
- Sandbirke
- Hainbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Vogelbeere
- Winterlinde

-Sträucher:

Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Prunus padus
Prunus spinosa
Salix carprea
Salix purpurea

- Kornelkirsche
- Hasel
- Weißdorn
- Traubenkirsche
- Schlehe
- Salweide
- Purpurweide

- 1.11 Die nördliche Grundstücksfläche der Fl. Nr. 1042/7 ist wieder aufzuforsten bzw. der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 1.12 Der vorgeschriebene Grüngürtel als Ortsrandabschluß bei Parzelle 4 (Fl. Nr. 385/1) ist mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.
- 1.13  festgesetzte Ausgleichsfläche

2. Hinweise

- 2.1 Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der e.on Netz GmbH, Netzservice Eggenfelden, Landshuter Straße 22, 84307 Eggenfelden, Telefon 08721 / 9 80 0.
- 2.2 Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
- 2.3 Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehören auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem e.on Netz GmbH rechtzeitig zu melden.
- 2.4 Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung müssen zeitweise auftretende Lärm- und Geruchsbelästigungen geduldet werden. Dies gilt auch bei Erntearbeiten am Wochenende. Durch das Aufbringen von Landwirtschaftsdünger können erhebliche, aber zeitlich begrenzte Geruchsbelästigungen auftreten. Aufgrund der Dauervorbelastungen sind diese Einwirkungen als ortsüblich hinzunehmen.
- 2.5 Archäologische Bodenfunde müssen sofort gemeldet werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgebung in Kraft.

Reischach, den

Gemeinde Reischach

(Ertl)

1. Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

1. Am 02.05.2001 wurde der Erlass einer Ortsabrundungssatzung durch den Reischacher Gemeinderat beschlossen.

Reischach, den 10.05.2001




.....
(Bürgermeister)

2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung wurde am 02.05.2001 durch den Gemeinderat gebilligt.

Reischach, den 10.05.2001




.....
(Bürgermeister)

3. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.05.2001 bis 15.06.2001 in der Geschäftsstelle der Vgem Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ~~10. Mai 2001~~ ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Gleichzeitig wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Reischach, den 24. Okt. 2001




.....
(Bürgermeister)

4. Der Gemeinderat hat am 10.10.2001 die Ortsabrundungssatzung gemäß § 35 Nr. 6 BauGB, Art. 91 Abs. 1-4 BayBO als Satzung beschlossen.

Reischach, den 24. Okt. 2001




.....
(Bürgermeister)

5. Mit Schreiben vom 24. Okt. 2001 wurde die Ortsabrundung dem Landratsamt Altötting angezeigt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Mit Bescheid vom 30. Jan 2002 hat das Landratsamt Altötting, SG 71 mitgeteilt, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend / ~~geltend~~ gemacht wird. Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln ist am 04. Feb. 2002 erfolgt.

Reischach, den 04. Feb. 2002




.....
(Bürgermeister)