



**Gemeinde
Reischach**

Landkreis Altötting
Reg.-bezirk Oberbayern

6.Änderung des Bebauungsplan-Nr. 1
"Arbing"

BEGRÜNDUNG

Perach, den 28.05.2020

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann
Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn
Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927
E-mail: info@ib-spermann.de <http://www.ib-spermann.de>

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsabsicht	3
2.	Lage	4
3.	Bauweise	5
4.	Erschließung	
	a) Verkehr	5
	b) Wasserversorgung	5
	c) Abwasserbeseitigung	5
	d) Niederschlagswasserbeseitigung	5
	e) Stromversorgung	5
	f) Abfallentsorgung	6

FLURNUMMER IM ÄNDERUNGSBEREICH: 1534

1. Planungsabsicht

Der Gemeinderat Reischach hat die 6.Änderung des Bebauungsplan-Nr. 1 „Arbing“ in der Sitzung vom 31.10.2019 wie folgt beschlossen:

- Erweiterung des Bebauungsplanes im Bereich der FlNr. 1534/T1, Gemarkung Arbing, zur Ausweisung eines zusätzlichen Wohnbaugrundstückes als Allgemeines Wohngebiet.
- Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der FlNr. 1534/T2, Gemarkung Arbing; Zulassung einer zusätzlichen Wohneinheit für das bestehende Anwesen Trenbeckstraße 6.
- Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der FlNr. 1534/T2, Gemarkung Arbing; Verschiebung der Baugrenze im Bereich der Garage nach Osten, so dass eine Erweiterung der Garage möglich wird.
- Überarbeitung der Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude und Nebengebäude.

Um die weitere Entwicklung des Betriebes zu gewährleisten benötigt die Firma ein Betriebsleiterwohnhaus für die Nachfolge der Betriebsleitung. Dies soll durch eine Erweiterung des Bebauungsplanes in Richtung Norden auf der Flurnummer 1534/T Gemarkung Arbing ermöglicht werden.

Im Zuge der durchzuführenden Erweiterung des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan auch geändert, um beim Anwesen Trenbeckstraße 6 die Aufstockung des Garagengebäudes mit Einrichtung einer zusätzlichen Wohneinheit zu ermöglichen.

2. Lage



Abb. 1: Luftbild mit Planungsgebiet (rot) im Maßstab 1:2.500 (aus BayernAtlas)

3. Bauweise

Für den Änderungsbereich wurden folgende Festsetzungen bestimmt:

Dachdeckung für Hauptgebäude: Dachziegel und ziegelartige Betondachsteine in Rot-, Braun- und Grautönen.

Dachform und -neigung: Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30°

Wandhöhe: ist die Traufhöhe als Höchstmaß mit OK = 6,75 m über OK Urgelände festgelegt.

4. Erschließung

a) Verkehr

Straßenanschluß über: die Trenbeckstraße

b) Wasserversorgung

zentrale Wasserversorgung: vorhanden für den Ort Arbing

Träger: Gemeinde Reischach

c) Abwasserbeseitigung

zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Reischach

d) Niederschlagswasser

zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Reischach

e) Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert.

f) Abfallbeseitigung

Der Abfall wird durch den Landkreis Altötting, Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, entsorgt.

Perach, den 28.05.2020

Reischach, den 23. JUNI 2020

GEMEINDE REISCHACH



Raiffeisenstraße 2 84567 Perach
• Tel. 09970 / 9199 26 • Fax 9199 27.....

Entwurfsverfasser

- Vermessung
- Planung
- Bearbeitung
- Abrechnung

Gemeinde Reischach

Bürgermeister

.....
Bürgermeister