


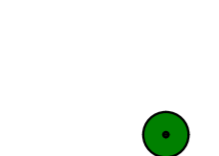

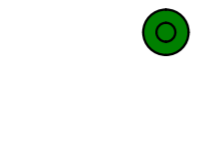
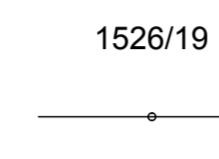
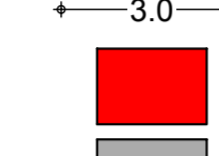
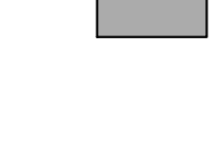


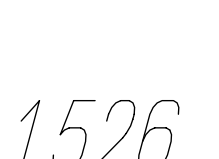
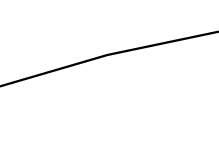


Planzeichenerklärung - Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes		Baugrenzen
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)		Grünflächen
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		Bäume, Bestand
			Bäume, Neupflanzung
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (GRZ 0,35) als Höchstmaß für den gesamten Geltungsbereich. Berechnung der Grundfläche und Grundflächenzahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990		Sonstige Planzeichen
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl (GFZ 0,7) als Höchstmaß für den gesamten Geltungsbereich. Berechnung der Geschossfläche und Geschossflächenzahl erfolgt nach § 20 BauNVO 1990		1526/19 Flurstücknummer (z.B. 1526/19)
E+D	Gebäude mit Erdgeschoss und Dachausbau (DG kein Vollgeschoss)		Bestehende Grundstücksgrenze
E+ID	Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss (DG Vollgeschoss möglich)		Maßzahl (z.B. 3,0 m)
E+U	Gebäude mit Erd- und Untergeschoss (UG Vollgeschoss möglich)		vorgeschlagene Bebauung
E+U	Gebäude mit Erd- und Untergeschoss (UG Vollgeschoss möglich)		Bestehende Bebauung
U+E+I	Gebäude mit Unter-, Erd- und Dachgeschoss (DG Vollgeschoss möglich)		

Textliche Festsetzungen

1.2.0 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt.

1.2.0.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Als Höchstgrenze wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

1.2.0.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Als Höchstgrenze wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.

3.1.0 Gebäudefestsetzungen

Fassadengliederung und Material:

Die Außenwände sind durch ruhig gestaltete Putzarten, Holz- und Blechverschalung zu gestalten. Holz- und Blechverkleidungen können in senkrechter oder waagrecht Lage angeordnet werden. Die Farbgestaltung ist in dezenter Farbe zu halten.

3.2.0 Gebäudeform, Bauhöhe

3.2.2 Zulässig sind entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan folgende Gebäude

E+D

Gebäude mit Erdgeschoss und Dachausbau (DG kein Vollgeschoss)

Dachform: Satteldach (SD)
 Dachneigung: 20° - 30°
 Kniestock: max. 1,10 m bis OK Pfette
 Traufüberstand: max. 1,10 m
 Traufen-Wandhöhe: max. 3,85 m ab natürlicher Gel. OK (tals.)
 Ortsgang: max. 1,40 m
 Sockelabsatz: max. 0,20 m ab natürlicher Gel OK

E+ID

Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss (DG Vollgeschoss möglich)

Dachform: Satteldach (SD)
 Dachneigung: 20° - 30°
 Kniestock: max. 1,50 m bis OK Pfette
 Traufüberstand: max. 1,10 m
 Traufen-Wandhöhe: max. 4,50 m ab natürlicher Gel. OK (tals.)
 Ortsgang: max. 1,40 m
 Sockelabsatz: max. 0,25 m ab natürlicher Gel OK

E+U

Gebäude mit Erd- und Untergeschoss, (UG Vollgeschoss möglich)

Dachform: Satteldach (SD)
 Dachneigung: 20° - 30°
 Kniestock: nicht zulässig
 Traufüberstand: max. 1,10 m
 Traufen-Wandhöhe: max. 5,00 m ab natürlicher Gel. OK
 Ortsgang: max. 1,40 m
 Sockelabsatz: max. 0,20 m ab natürlicher Gel OK
 Farb- oder Materialabsätze zum Untergeschoss sind unzulässig.

U+E+I

Gebäude mit Unter-, Erd- und Dachgeschoss, (DG Vollgeschoss möglich)

Dachform: Satteldach (SD)
 Dachneigung: 20° - 30°
 Traufüberstand: max. 1,10 m
 Traufen-Wandhöhe: ① max. Traufen-Wandhöhe 9,00 m im Bereich des bestehenden Gebäudes inkl. zukünftiger Anbauten, ab natürlicher Gel. OK (tals.)
 ② im restlichen Grundstück max. Traufen-Wandhöhe 5,00 m
 Ortsgang: max. 1,40 m
 Sockelabsatz: max. 0,25 m ab natürlicher Gel OK

3.2.3 Solaranlagen:

Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in der Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 30 cm, gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage - errichtet werden.

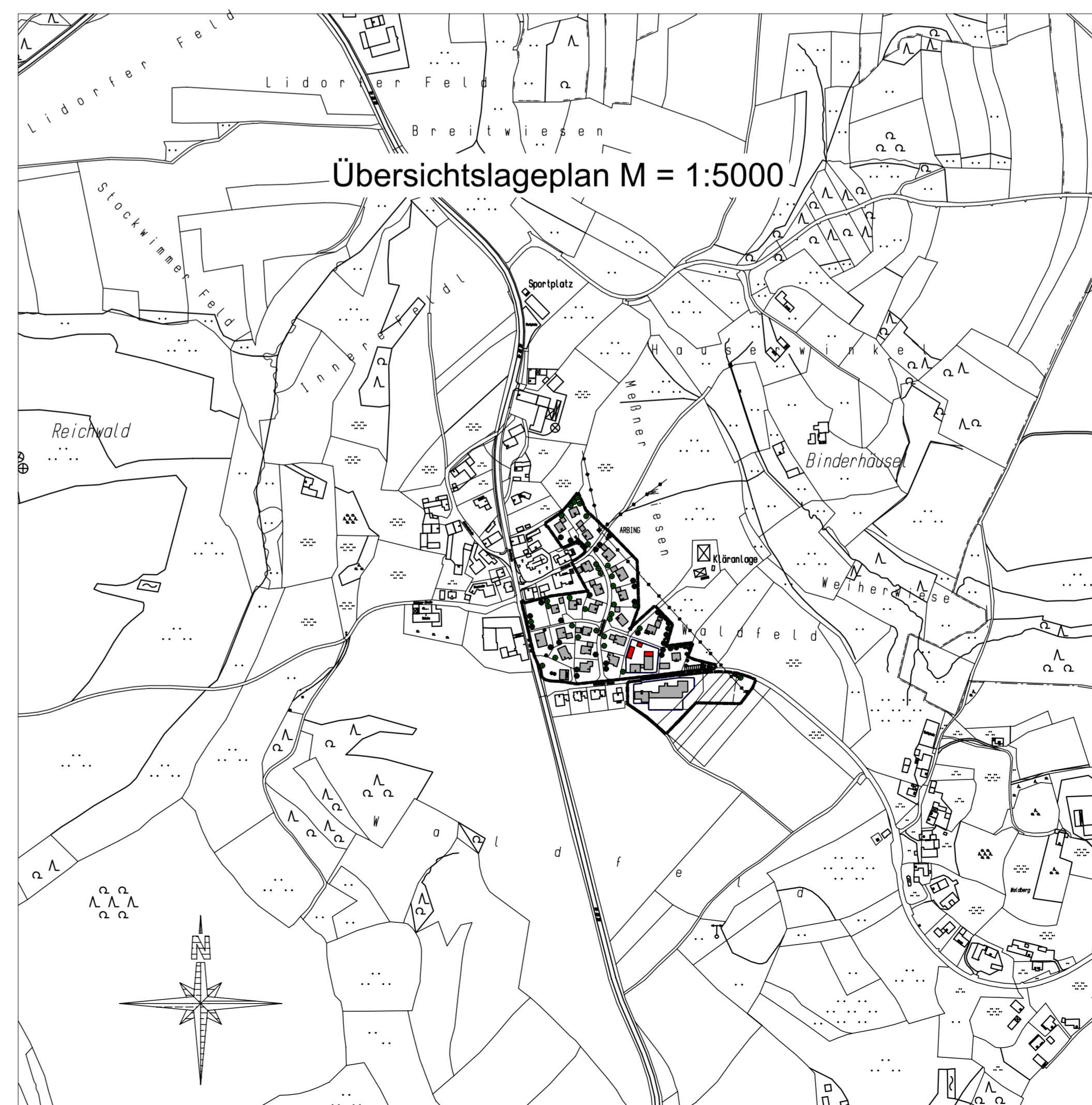
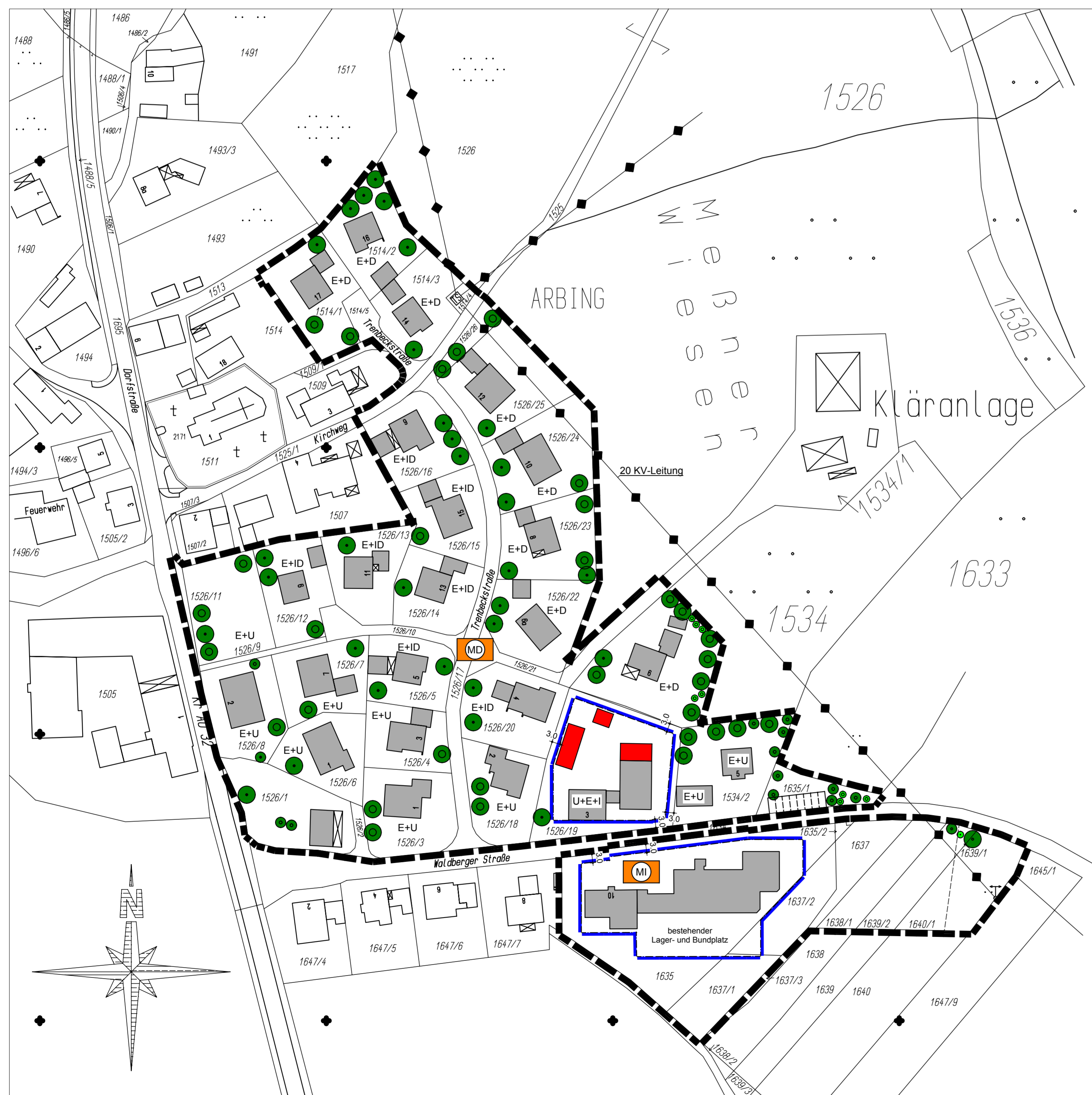
3.3.0 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 20° zulässig.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

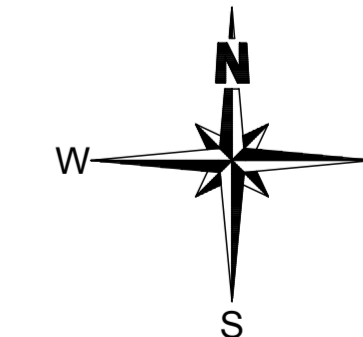
- Die Gemeinde Reischach hat am 02. Februar 2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Arbing" beschlossen.
 Reischach, den
 Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 18. Februar 2011 bis 22. März 2011 in der Gemeindeganzlei Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 09. Februar 2011 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefelde bekannt gemacht.
 Reischach, den
 Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister
- Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06. April 2011 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Reischach, den
 Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 14. April 2011 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Reischach, den
 Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister



1. Änderung
 des Bebauungsplan - Nr. 1
"Arbing"
 vom 26. April 1983
 1. Erweiterung vom 10. August 1987
 2. Erweiterung vom 18. März 1996
 3. Erweiterung vom 14. Dezember 2010
 Gemeinde 84571 Reischach und Gemarkung Arbing



Genehmigungsfassung



M = 1 : 1000
 gefertigt: Perach, den 06. April 2011

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spemann
 Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a.Inn
 Telefon: 08670/91 99 26, Fax: 08670/91 99 27
 E-Mail: Info@ib-spermann.de