




I. Planungsrechtliche Festsetzungen

die Festsetzungen sind nur für die 4. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Arbing" - Park- und Lagerplatz Gaßlbauer maßgebend, ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Erweiterung des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Bestand
-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ 0,6) als Höchstmaß
Berechnung der Grundfläche und Grundflächenzahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990
- PD Pultdach, Dachneigung von 8° bis 12°
- WH max. 5,50 Die max. Wandhöhe an der Traufseite und bei Pultdächern auch firstseitig wird mit 5,50 m festgelegt.
Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigbodens bis zur Traufwandoberkante. (= Oberkante Dachhaut).

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

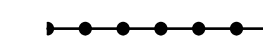
-  Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

-  neu zu pflanzende Bäume; Standort kann verschoben werden.
-  neu zu pflanzende Sträucher

Bei der Randbepflanzung zu den nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Grenzabstand von mindestens 4 m bei Bäumen und 2 m bei Sträuchern einzuhalten.

5. Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Mischgebiete, Dorfgebiete)

II. Textliche Festsetzungen

6. Gestaltung

- 6.1 **Dachform**
Als Dachform sind zugelassen:
Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 8° bis 12°.
- 6.2 **Dacheindeckung**
Blechdeckung in der Farbe grau (nicht reflektierend oder glänzend) sind zulässig.
Unbeschichtete Zink-, Blei- und Kupfereindeckungen sind unzulässig.


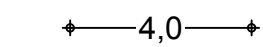


7. Lage und Gelände

- 7.1 **Höhenlage der Gebäude**
Das Urelände und der geplante Geländevertiefung sind im Eingabeplan einzutragen.

8. Freiflächen und Verkehrsflächen

- 8.1 **Freiflächen**
Freiflächen, die nicht dem Verkehr bzw. dem Parken dienen, sind zu begrünen.
Die Fahrbahnen/ Stellplätze sind zu pflastern oder zu asphaltieren.

III. Planliche Hinweise

- 1633/1 Flurstücknummer
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Maßzahl (z.B. 4,0 m)
-  Flächen für überdachte Stellplätze
-  Flächen für offene Stellplätze

IV. Textliche Hinweise

9. Emissionen

Für Neuansiedlungen ist ein schalltechnisches Gutachten zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung und zum Bestandsschutz des vorhandenen Gewerbes mit der Bauvorlage vorzulegen. Soweit es sich um geringfügige Emissionen handelt, kann ein Antrag auf Ausnahme gestellt werden.
Mit der Bauvorlage muss ein Antrag auf Befreiung von der Vorlage der schalltechnischen Gutachten mit ausführlicher Erläuterung der vorkommenden Emissionen vorgelegt werden.

Bei der Bewirtschaftung der im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (FlNr. 1642 und 1633) kann es zu Emissionen durch Lärm, Staub und Geruch kommen. Diese sind als örtlich einzustufen und zu dulden.

10. Denkmalpflege - Historische Bodenfunde

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erfasst. Sollten dennoch historische Bodenfunde aufgefunden werden, ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde sowie auch die Kreisheimatpflege zu verständigen.

11. Versorgungsleitungen der Bayernwerk AG

Im Geltungsbereich befinden sich bereits vorhandene Anlagen der Bayernwerk AG. Der Planungsbereich wird mit einer 20-kV-Freileitung überspannt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzzonebereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungssache beträgt. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonebereiche ergeben.
Die Hinweise im „Merklblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art in den angegebenen Schutzzonebereichen bzw. Schutzstreifen sind der Bayernwerk AG rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.
Für die Betriebssicherheit ist eine ungehinderte Zufahrt zu den Leitungen und Freileitungsmasten der Bayernwerk AG zu gewährleisten, damit Inspektions-, Instandsetzungs-, Wartungs- oder Auswechsellarbeiten durchgeführt werden können. Des Weiteren muss die Standsicherheit der Maste zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
Müssen Versorgungseinrichtungen hinsichtlich der Bebauungsplanerweiterung neuen Verhältnissen angepasst werden (20-kV-Freileitung), ist die Bayernwerk AG (Stephan Pomper, Telefonnummer 08721/980-483) mindestens drei Monate vorher zu verständigen, damit der Beginn der Baumaßnahme koordiniert werden kann.


12. Oberflächen- und Schichtwasser

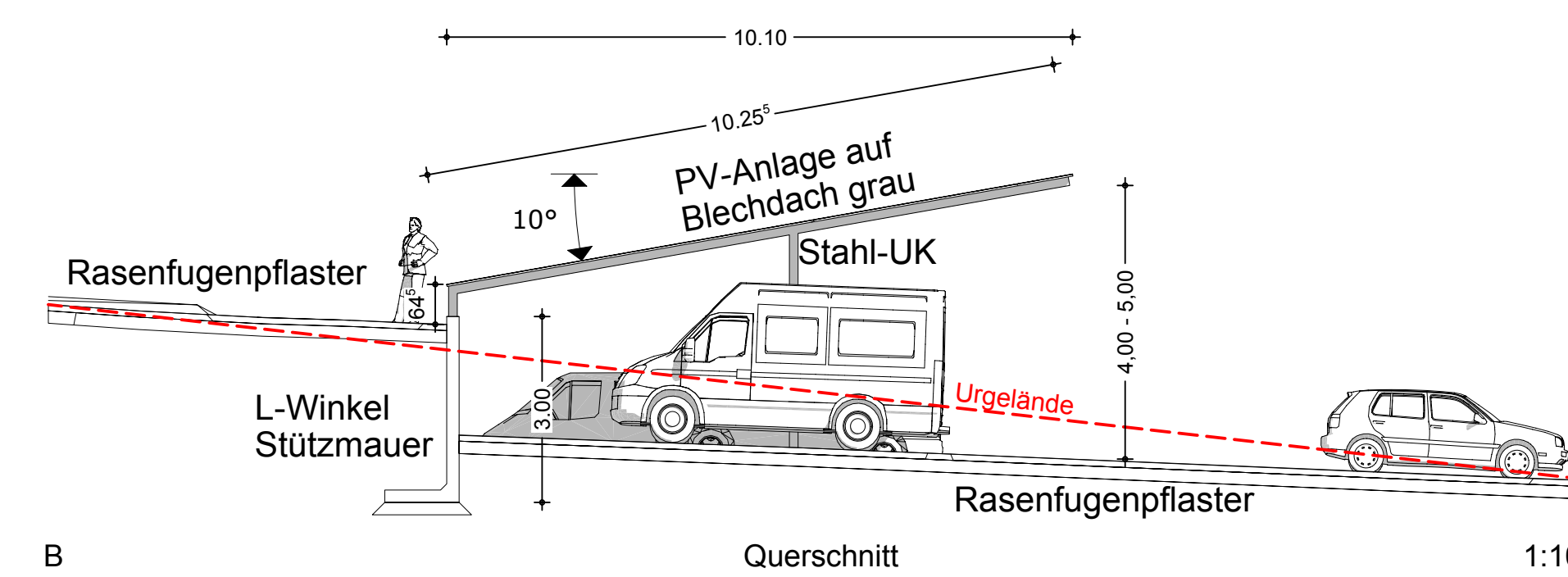
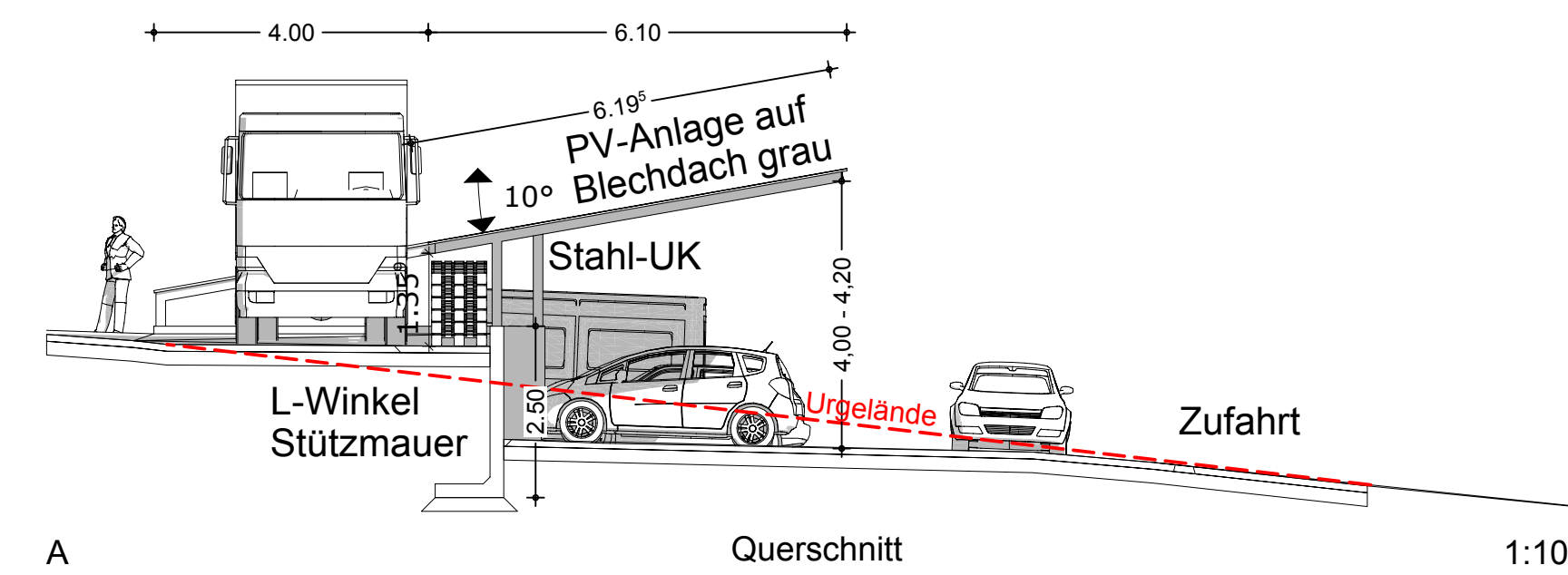
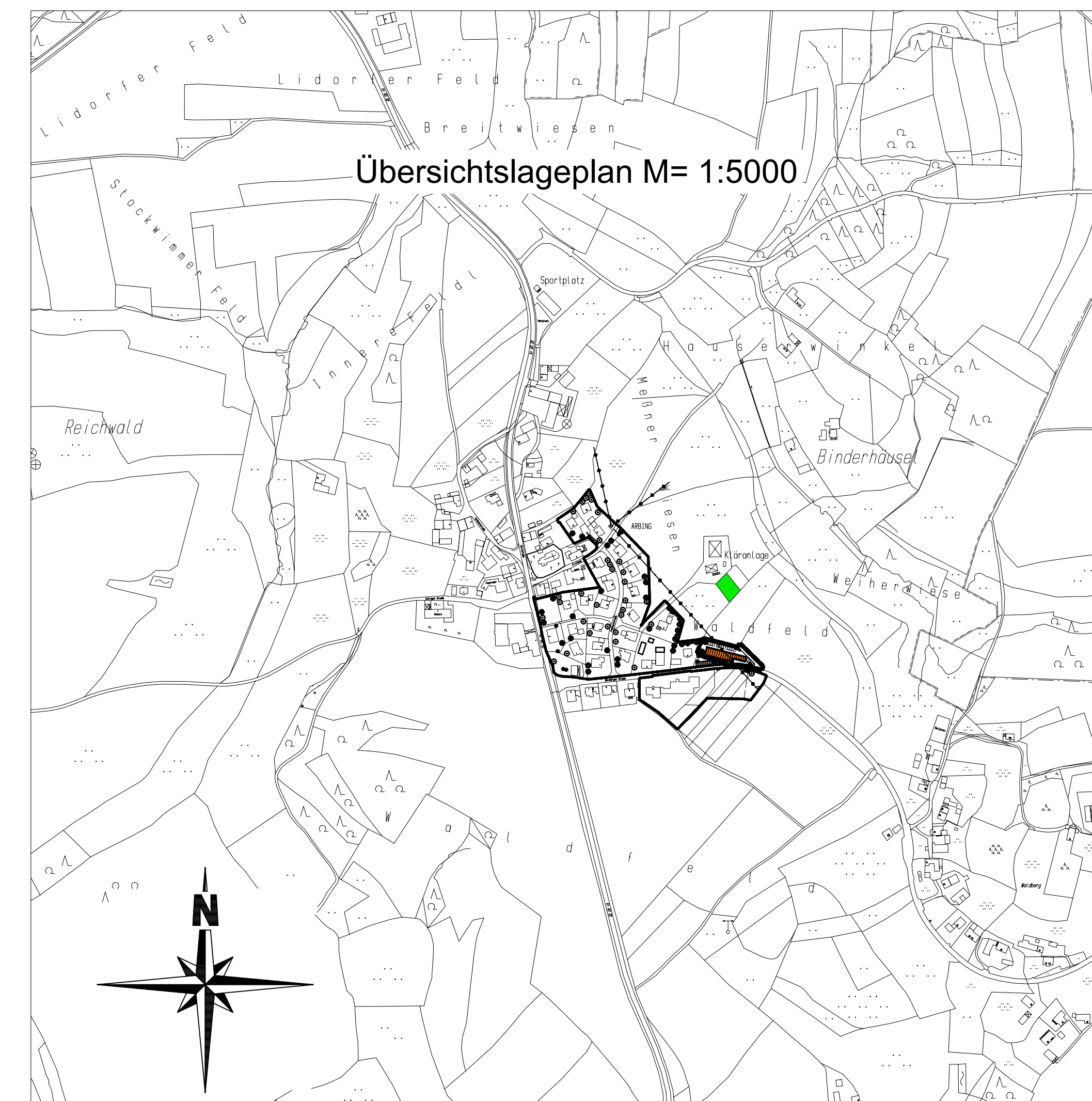
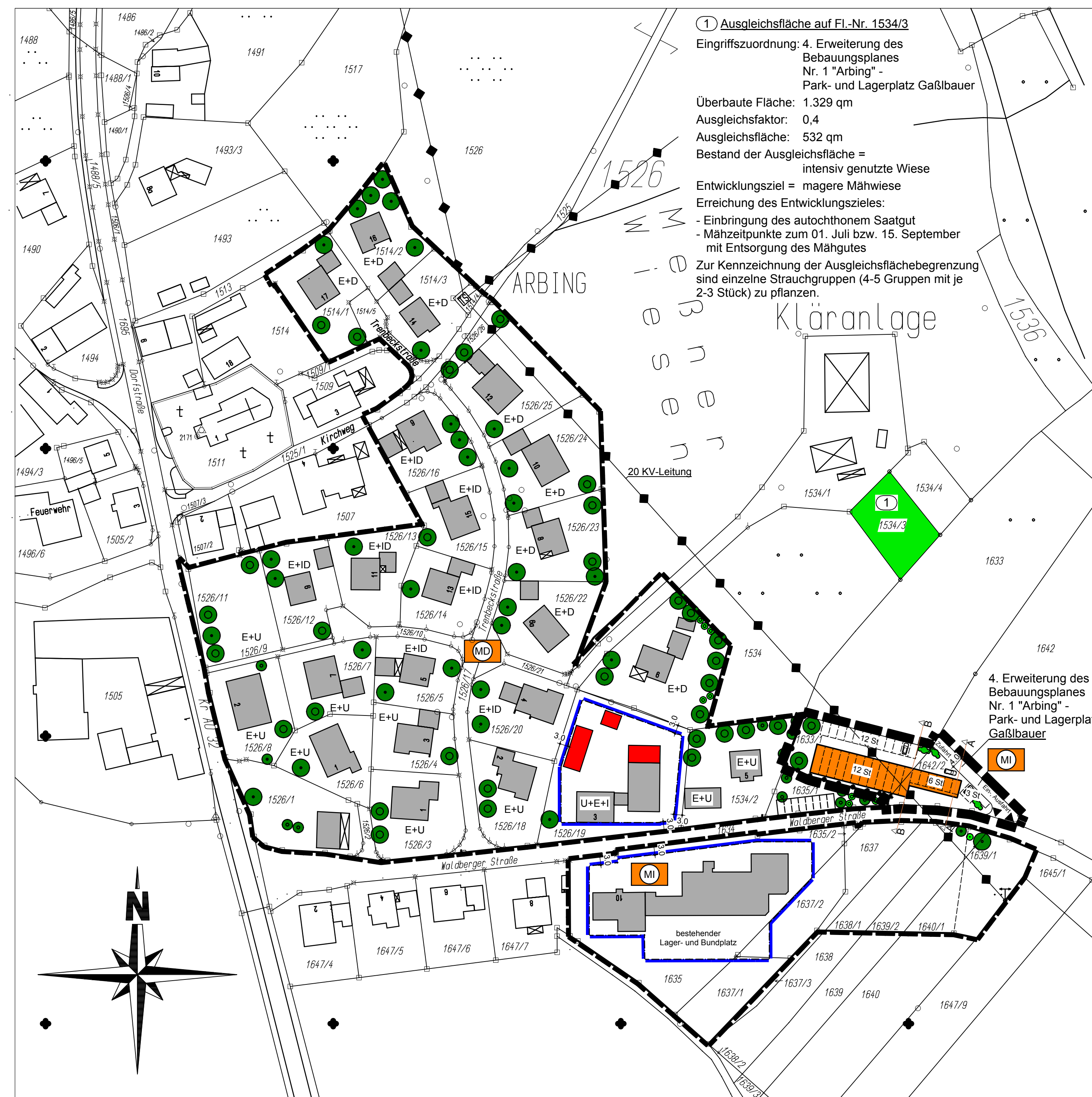
Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen. Gegebenenfalls sind eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz durchzuführen.
Als Rechtsgrundlage ist hierbei der § 37 WHG - Wasserabfluss - der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.

12. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.
Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

Nutzungsschablone für die 4. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Arbing" - Park- und Lagerplatz Gaßlbauer maßgebend, ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

für die 5. Erweiterung		(M) = Art der baulichen Nutzung, Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 M	WH max. 5,50	WH max. 5,50 = maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 5,50 m
GRZ 0,60		GRZ 0,60 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), 0,60
PD	DN 8°-12°	PD = die Dachform ist ein Pultdach DN 8°-12° = zulässige Dachneigung in Grad von 8° bis 12°



Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Reischach hat am 05. November 2014 die 4. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Arbing" - Park- und Lagerplatz Gaßlbauer beschlossen.

Reischach, den Siegel Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister

- Der Entwurf der Bebauungsplanerweiterung wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 03. Dezember 2014 bis 09. Januar 2015 in der Gemeindekanzlei Reischach öffentlich ausgestellt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24. November 2014 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefelie bekannt gemacht.

Reischach, den Siegel Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04. Februar 2015 die Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reischach, den Siegel Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Erweiterung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Erweiterung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

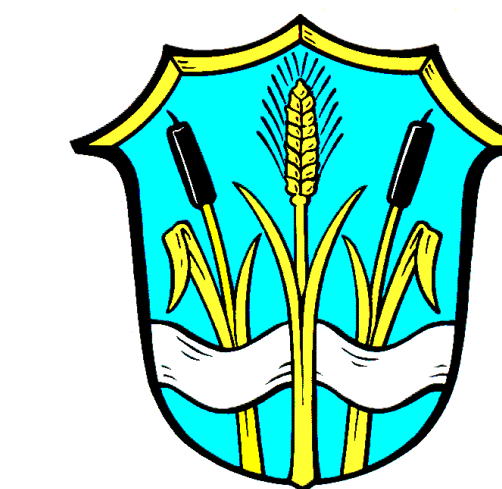
Reischach, den Siegel Herbert Vilismaier, 1. Bürgermeister

4. Erweiterung des Bebauungsplan - Nr. 1 "Arbing" Park- und Lagerplatz Gaßlbauer

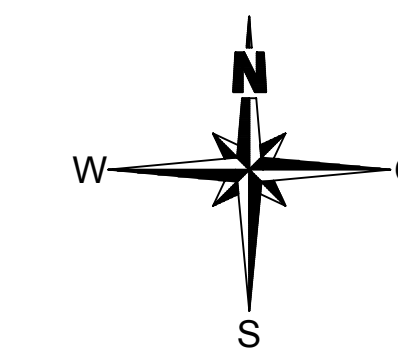
Bebauungsplan Nr. 1 "Arbing" vom 26. April 1983

- Erweiterung vom 10. August 1987
- Erweiterung vom 18. März 1996
- Erweiterung vom 14. Dezember 2010
- Änderung vom 06. April 2011

Gemeinde 84571 Reischach und Gemarkung Arbing



Genehmigungsfassung



M = 1 : 1000
gefertigt: Perach, den 04. Februar 2015

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