



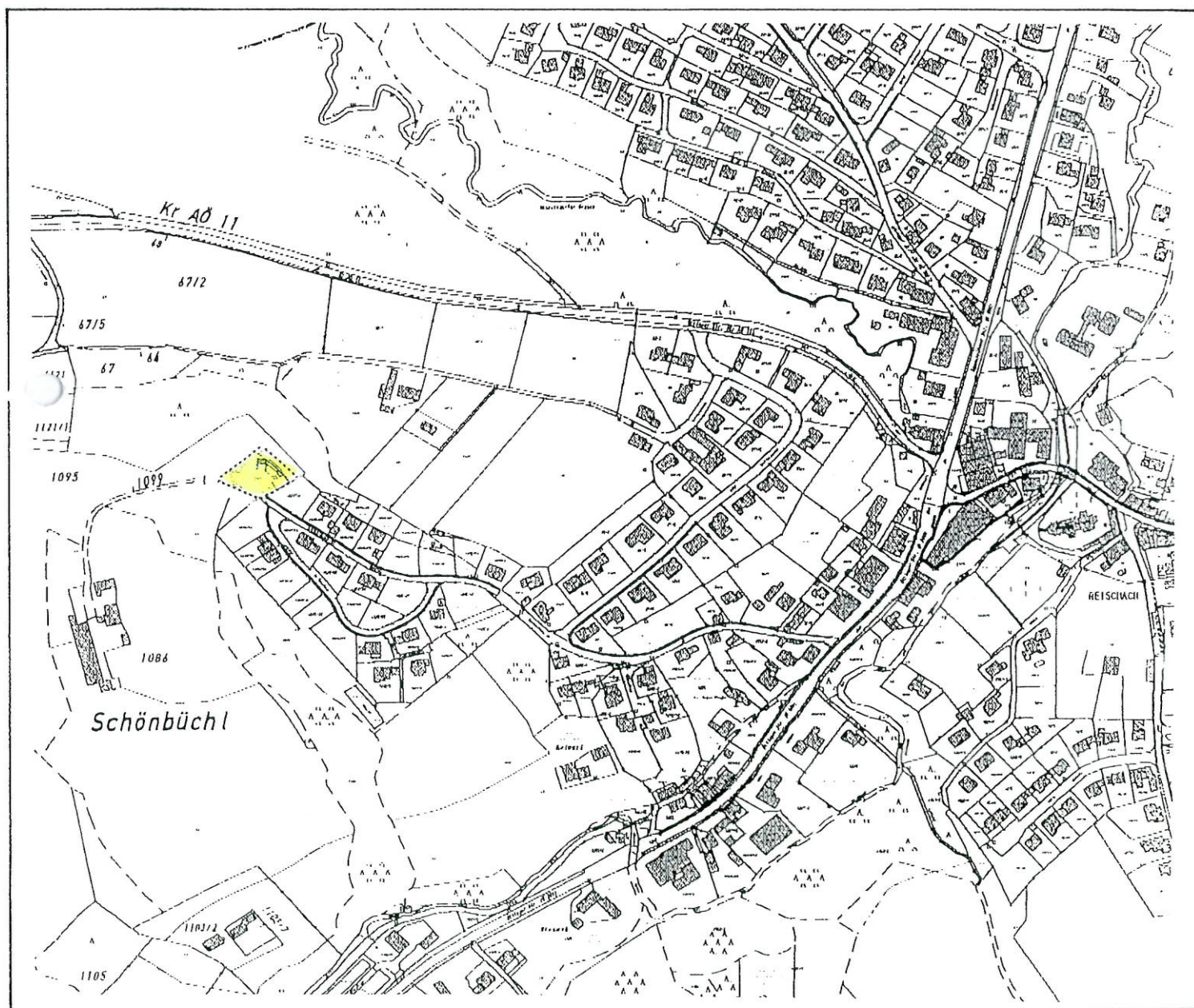
**BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
gemäß § 13 BauGB**

Vollzug des BauGB und des BauGB-MaßnahmenG

Zum Bebauungsplan: Nr. 10 „Reischach-Schönbühl“
Gemeinde: Reischach
Landkreis: Altötting

-  Der Erweiterungsbereich.
-  Bebauungsplan „Reischach Schönbichl“ in der Fassung vom 05.05.1999
Genehmigungsbescheid vom 20.07.1999
(1. Änderung: Satzungsbeschluss vom 08.03.2000)
(2. Änderung: Satzungsbeschluss vom 10.01.2001)

Übersichtsplan M 1:5000



**BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
gemäß § 13 BauGB**

Vollzug des BauGB und des BauGB-MaßnahmenG

Genehmigte Planfassung vom 05.05.1999 (Bescheid vom 20.07.1999)

1. Änderung Bebauungsplan: Satzungsbeschluss vom 08.03.2000
2. Änderung Bebauungsplan: Satzungsbeschluss vom 10.01.2001

Zum Bebauungsplan: Nr. 10, „Reischach-Schönbichl“
Gemeinde: Reischach
Landkreis: Altötting

Der Erweiterungsbereich ist im Plan farbig angelegt.

Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ,Reischach-Schönbichl wie folgt beschlossen:

Der Bebauungsplan Nr. 10, Reischach - Schönbichl wird um eine Parzelle (Nr. 25) auf der Fl-Nr. 1095/41 erweitert.

Hinsichtlich der Bauweise ist geplant auf dieser Parzelle ein Einfamilienhaus mit Hanggarage zu errichten. Das Wohngebäude teilt sich in 2 Haustypen:

Haustyp 6:

E+1:	Gebäude mit Erdgeschoss und Obergeschoss
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	25 – 28 Grad
Dacheindeckung:	in der Farbe rot
Traufwandüberstand:	max. 1,00 m max. 1,60 m bei Balkonüberdachung
Ortgang:	max. 1,20 m
Wandhöhe:	max. 6,00 m

Bei zusammengebauten Baukörpern ist eine einheitliche Dachneigung einzuhalten.

Haustyp 7:

U+E:	Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	25 – 28 Grad
Dacheindeckung:	in der Farbe rot
Traufwandüberstand:	max. 1,00 m max. 1,60 m bei Balkonüberdachung
Ortgang:	max. 1,20 m
Wandhöhe:	max. 5,00 m

Bei zusammengebauten Baukörpern ist eine einheitliche Dachneigung einzuhalten.

Öko-Ausgleichsfläche:

Im Anschluss an das Baugrundstück ist an der Westgrenze ein 5,00 m breiter Grünstreifen auszubilden und eine lockere Bepflanzung vorzunehmen, hierbei sind mindestens 4 Großbäume gemäß der grünordnerischen Festsetzungen nach 6.5.2 oder Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Ökoausgleichsfläche ist auf Dauer durch Grundbucheintragung dinglich zu sichern.

Stützmauer und Hangsicherung:

- Beidseitig der Garagenzufahrt ist eine Stützwand mit darauf angebrachter Absturzsicherung zu errichten.
- Für die Hangsicherungsmaßnahme ist ein geprüfter Standsicherheitsnachweis (Prüfung durch einen Sachverständigen gemäß SVBau) vor Baubeginn festzulegen.

Baumfallbereich

Besondere Schutzvorkehrungen im Baumfallbereich sind für das Wohngebäude der Parzelle 25 vorzusehen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes 10 „Reischach-Schönbichl“ in der Fassung vom 05.05.99.

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 1-4 BayBO in der Gemeinderatssitzung vom ..11.09.2002..

.....Reischach.....
Ort

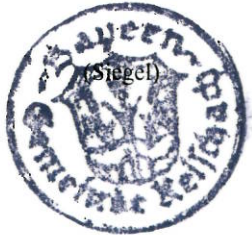


.....17.09.2002.....
Datum

[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Reischach am ..09.10.2002... bekannt gemacht.

.....Reischach.....
Ort



.....09.10.2002.....
Datum

[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister

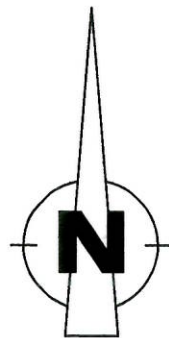
Reischach, den 17.09.2002

Entwurfsverfasser:

Bauamt der VGem Reischach PLANINGDOC

[Handwritten signature]
Reischach

E	
WA	O
0,35	0,7



D	
WA	O
0,35	0,7

GENEHMIGUNGSFASSUNG
M 1 : 1000
11.09.2002

E	
WA	O
0,35	0,7

$h/b = 297.0 / 420.0 [0.12m^2]$

ALLPLAN FT

