

4. Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 10

**"Reischach-Schönbichl"**

mit Inkrafttreten vom 27. Juli 1999

für die Parzelle 25

im Bezug auf die Ökoausgleichsfläche

1. Änderung mit Inkrafttreten vom 27. März 2000
2. Änderung mit Inkrafttreten vom 31. Januar 2001
3. Änderung mit Inkrafttreten vom 09. Oktober 2002

der Gemeinde und Gemarkung 84571 Reischach



**Genehmigungsfassung**



M = 1 : 1000

gefertigt: Perach, den 05. Juli 2017

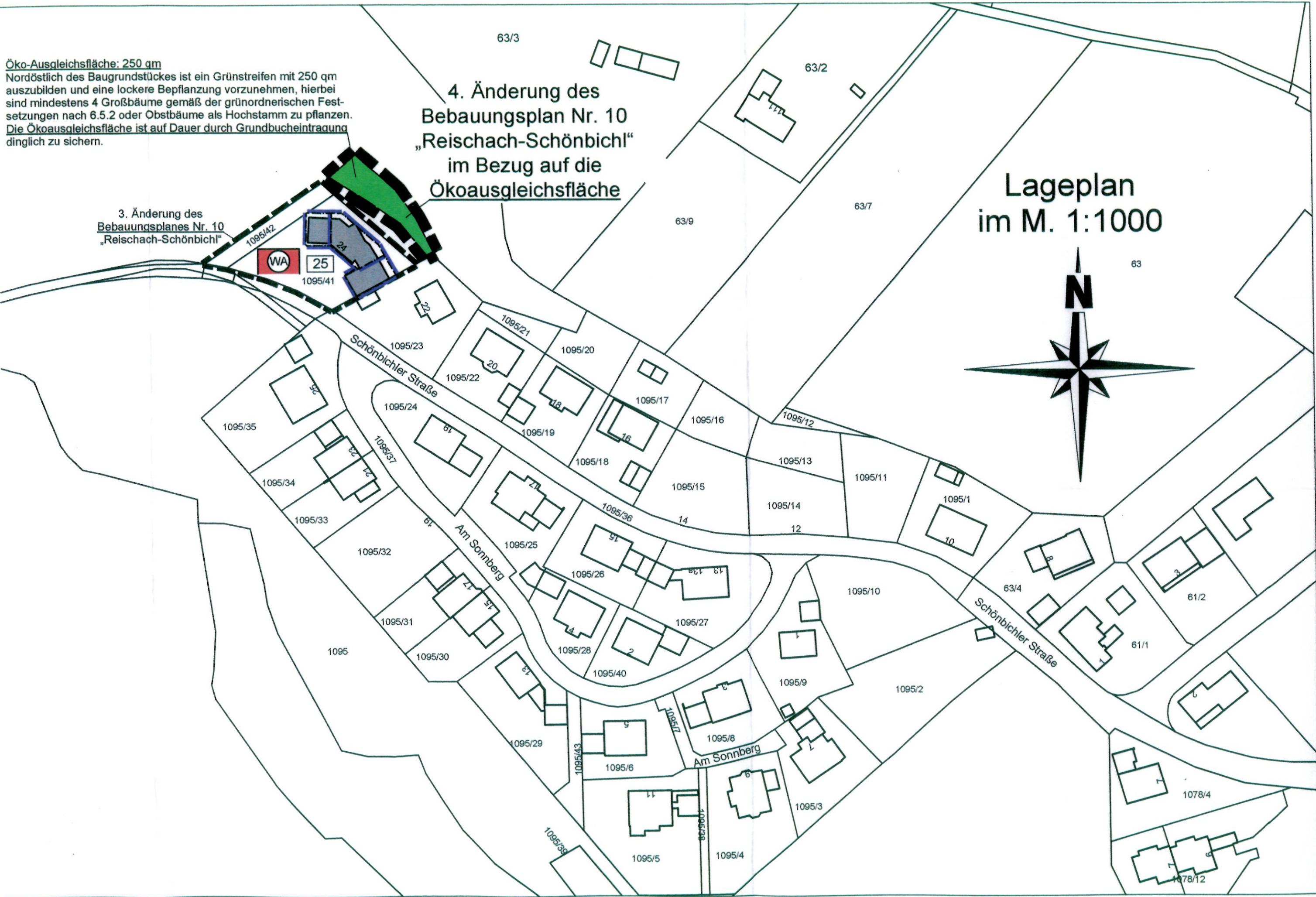
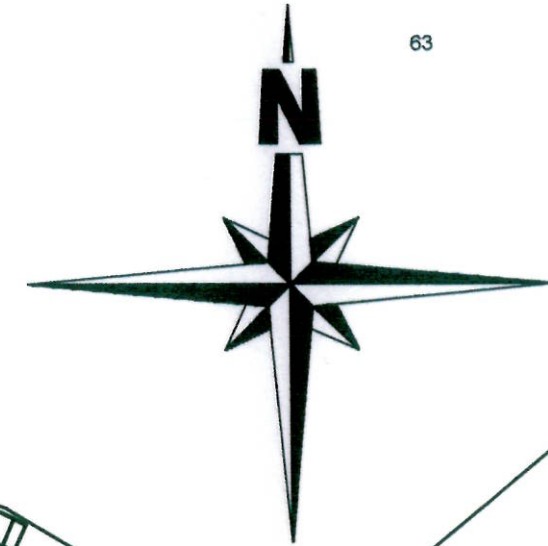
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann  
Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a. Inn  
Telefon: 08670/91 99 26, Fax: 08670/91 99 27  
E-Mail: [Info@ib-spermann.de](mailto:Info@ib-spermann.de)

Öko-Ausgleichsfläche: 250 qm  
Nordöstlich des Baugrundstückes ist ein Grünstreifen mit 250 qm 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.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Reischach-Schönbichl“

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Reischach-Schönbichl“ im Bezug auf die Ökoausgleichsfläche

Lageplan im M. 1:1000



### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Reischach-Schönbichl“

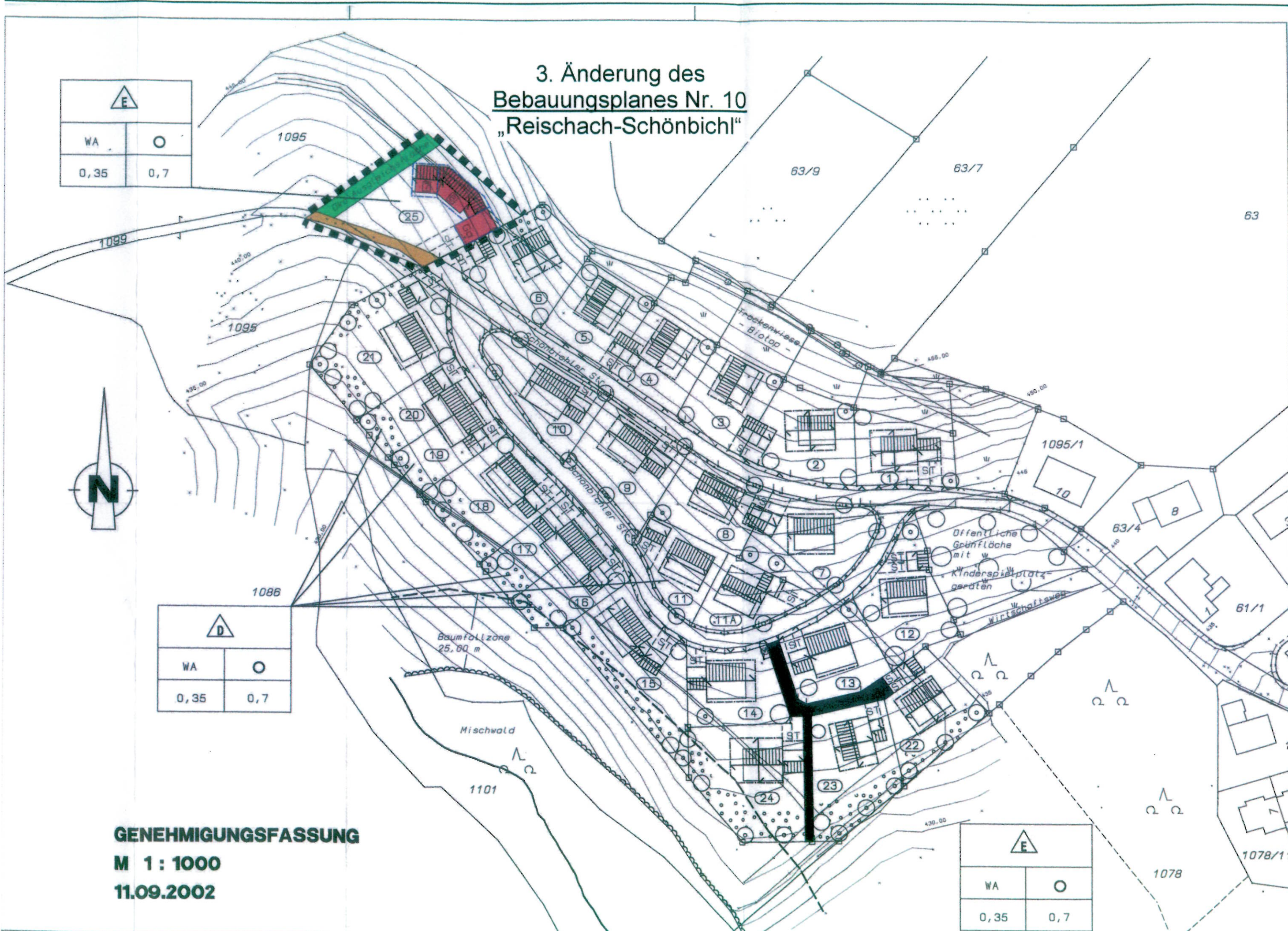
E	
WA	O
0,35	0,7



D	
WA	O
0,35	0,7

**GENEHMIGUNGSFASSUNG**  
**M 1 : 1000**  
**11.09.2002**

E	
WA	O
0,35	0,7



## Begründung

Der Bebauungsplan wird in Bezug auf die Ökoausgleichsfläche für die Parzelle 25 (Schönbichler Straße 24, FlNr. 1095/41, Gmkg. Reischach) geändert.

Die gesamte Ökoausgleichsfläche auf dem Grundstück FlNr. 1095/42, Gmkg. Reischach) wird aufgehoben und dem Wohngrundstück Parzelle 25 (Schönbichler Straße 24) zur Gartennutzung mit Gerätehütte und Pool zugeführt. Die Ersatz-Ökoausgleichsfläche wird auf einer Teilfläche der FlNr. 1095, Gmkg. Reischach, die sich nordöstlich der Parzelle 25 (Schönbichler Straße 24) befindet (grün dargestellt), mit dinglicher Sicherung im Grundbuch bereitgestellt.

## Planzeichenerklärung - Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

 Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

1095/41 Flurstücknummer

 Bestehende Grundstücksgrenze

25

Nummerierung der Bauparzellen/Baugrundstücke



bestehende Bebauung



Öko-Ausgleichsfläche: 250 qm  
Nordöstlich des Baugrundstückes ist ein Grünstreifen mit 250 qm 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.

## HINWEISE

### **Denkmalpflege - Historische Bodenfunde:**

Im Planungsbereich 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 und die Untere Denkmalschutzbehörde sowie auch die Kreisheimatpflege zu verständigen.

### **Grundwasser:**

Im Planungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

### **Starkniederschläge:**

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz bei flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion, bei sogenannten Sturzfluten, dabei ist auch das außen zufließende Wasser zu berücksichtigen, gegeben ist, wird empfohlen. Gegebenenfalls sind auch hier eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden durchzuführen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen könnte.

Entsprechende Schutzmaßnahmen müssen dann durch den Bauherrn getroffen werden. Der § 37 WHG ist dabei entsprechend zu berücksichtigen.

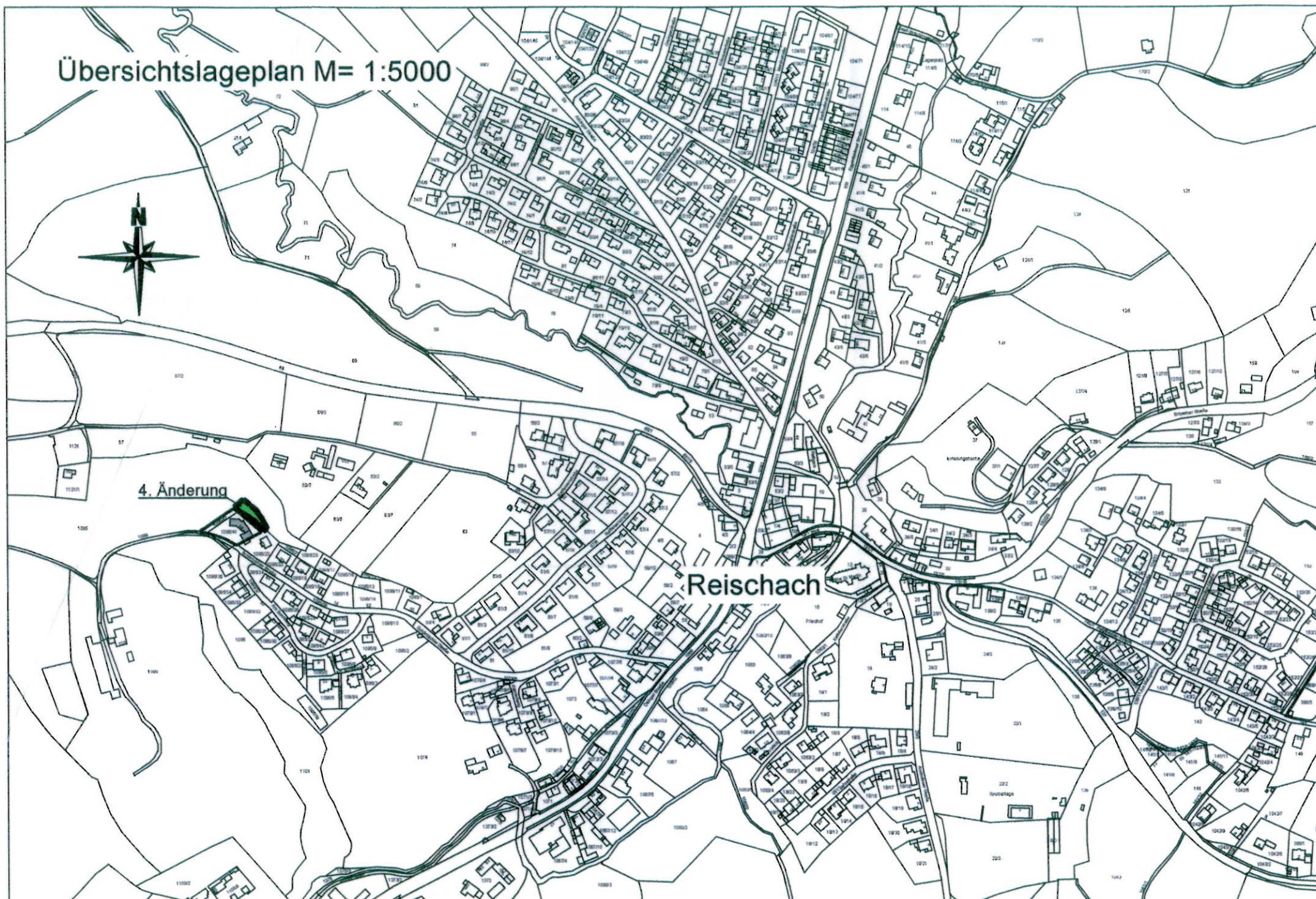
### **Telekommunikationslinien:**

Bei Baumpflanzung ist sicherzustellen, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6 - ist zu beachten.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 10 „Reischach-Schönbichl“ in der Fassung vom 05.05.1999 und deren Änderungen.

Übersichtslageplan M= 1:5000



## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Reischach hat am 05. April 2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Reischach-Schönbichl" beschlossen.

Reischach, den 02. AUG. 2017



Stockner Alfred, 1. Bürgermeister

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 08. Mai 2017 bis 14. Juni 2017 in der Gemeindekanzlei Reischach öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26. April 2017 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Reischach, den 02. AUG. 2017



Stockner Alfred, 1. Bürgermeister

3. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 05. Juli 2017 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.

Reischach, den 02. AUG. 2017



Stockner Alfred, 1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05. Juli 2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reischach, den 02. AUG. 2017



Stockner Alfred, 1. Bürgermeister

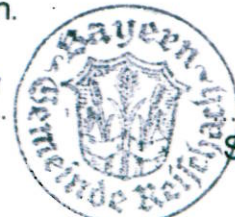
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 02. AUG. 2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die 4. 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 02. AUG. 2017



Stockner Alfred, 1. Bürgermeister