



**Gemeinde
Reischach**

Landkreis Altötting
Reg.-bezirk Oberbayern

**5.Änderung des Bebauungsplan-Nr. 10
„Reischach-Schönbichl“**

BEGRÜNDUNG

Perach, den 01.02.2018

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>

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN gemäß § 13 BauGB

Vollzug des BauGB

Laut § 13 Absatz 3 BauGB wird beim diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen

Genehmigte Planfassung mit Inkrafttreten vom 27.Juli 1999 inkl.

- 1.Änderung mit Inkrafttreten vom 27.März 2000
- 2.Änderung mit Inkrafttreten vom 31.Januar 2001
- 3.Änderung mit Inkrafttreten vom 09.Oktober 2002
- 4.Änderung mit Inkrafttreten vom 02.August 2017

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Zum Bebauungsplan: | Nr. 10 „Reischach-Schönbichl“ |
| Gemeinde: | Reischach |
| Landkreis: | Altötting |
| Regierungsbezirk: | Oberbayern |

Der Gemeinderat Reischach hat die 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Reischach-Schönbichl“ mit in Kraft treten vom 27.07.1999 in folgenden Punkten beschlossen:

- **Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Parzelle 18 (FINr. 1095/32 - Am Sonnberg 19) aufgrund einer Grundstücksteilung der Parzelle 18 in die Parzellen 18a und 18b.**
- **Hinsichtlich der Bauweise ist auf den Bauparzellen 18a und 18b je eine Doppelhaus-hälfte (U+E+D) mit einer Doppelgarage zu errichten.**

BEGRÜNDUNG

Damit in bestehenden Baugebieten die Baulücken geschlossen werden, hat die Gemeinde Reischach der Grundstücksteilung der Parzelle 18 zugestimmt. Die Deckung zur Nachfrage nach kleinen Baugrundstücken wird mit der Grundstücksteilung hier ermöglicht. Die Gemeinde Reischach hat sich deshalb für die 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Reischach-Schönbichl" entschlossen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,35
GFZ 0,70

BAULICHE GESTALTUNG

Gebäudeform für Parzellen 18a und 18b:

| | |
|------------------|--|
| Gebäude mit | Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss |
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28° bis 34° |
| Kniestock: | max. 1,25 m |
| Traufüberstand: | max. 1,00 m max. 1,60 m bei Balkonüberdachung |
| Ortsgang: | max. 1,20 m |
| Wandhöhe: | max. 7,00 m, als Wanhöhe (WH) gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Traufwandoberkante (= Oberkante Dachhaut). |
| Wandhöhe Garage: | in Abweichung von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 darf die traufseitige Wandhöhe von Grenzgaragen oder grenznahen Garagen bis zu einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenzen einschließlich deren Nebenräume im Mittel bis zu 4,50 m hoch sein. Die Wandhöhe bezieht sich auf die natürliche Geländeoberkante. |

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

ERSCHLIESSUNGVerkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung erfolgt über:

die vorhandenen Erschließungstraßen "Am Sonnberg" und "Schönbichler Straße".

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel:

in Reischach-Ortsmitte

Wasserversorgung:

zentrale Wasserversorgung:

vorhanden für den Ort Reischach

Träger:

Gemeinde Reischach

Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation:

vorhanden

Träger:

Gemeinde Reischach

Typ der zentralen Kläranlage:

Scheibentauchkörperanlage
im Jahre 2010 ertüchtigt

Niederschlagswasser:

zentrale Kanalisation:

vorhanden

Träger:

Gemeinde Reischach

Perach, den 01.02.2018

Reischach, den 16. FEB. 2018

GEMEINDE REISCHACH



Raiffeisenstraße 2 - 84567 Perach
Tel. 08670 / 9199 26 - Fax 9199 27

.....
Entwurfsverfasser
• Vermessung
• Bauleitung
• Abrechnung

Gemeinde Reischach

Bürgermeister

.....
Bürgermeister