

innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde

.....84571 Reischach....., den ...25.07.95.....
(Gemeinde)

Gemeinde Reischach

.....
Ertl 1. Bürgermeister.....
(Bürgermeister)



GEMEINDE REISCHACH

GEMARKUNG REISCHACH

LANDKREIS ALTÖTTING

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNERISCHEN
MINDESTAUSSAGEN**

-GENEHMIGUNGSFASSUNG-

**"REISCHACH NR. 11 - WOHNBEBAUUNG AM JOSEF -
STRAUBINGER WEG"**

Flurstücke Nr. 114/3, 115, Teilbereich 166

Maßstab: 1 : 1000

Rechtliche Bestandteile des Planes:

- Teil A: Planliche Festsetzungen
- Teil B: Textliche Festsetzungen (Geheft)
- Teil C: Verfahrensvermerke (Geheft)
- Teil D: Begründung (Geheft)

Stand: 01. 02. 1995

Planung: Birgit Obereisenbuchner
Dipl.Ing. f. Bauingenieur VDI
Schöffenweg 71, 84571 Reischach
Tel.: 08670/1457
Fax.: 08670/5167



gez.: Obereisenbuchner

N . 0 . VIII . 37 . 9



A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGS-UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

"REISCHACH NR. 11 - WOHNBEBAUUNG AM STRAUBINGER WEG"

Gemeinde Reischach wird als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO90 Abs.1 bis 3 festgelegt

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 Geschoßzahl: z.B. II = 2 Vollgeschoße, E + U = Erd und Untergeschoß oder E + D = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
II als Höchstgrenze

1.2.2 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO90:
GRZ = 0,35

1.2.3 Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO90:
GFZ = 0,7

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 21a BauNVO)

1.3.1 o offene Bauweise

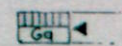
1.3.2 ---- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO90

1.4 DACHGESTALTUNG



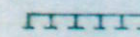
Firstrichtung (parallel zum Mittelstrich)
Abweichungen nach Absprache mit Gemeinde zulässig

1.5 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Garage, Zufahrtskennzeichnung durch Pfeil

1.6 ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11)

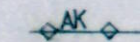


Pufferzone als Grünfläche nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (keine Einzäunung innerhalb der Pufferzone) Extensive Nutzung der Grünflächen (2 - 3 malige Mäh pro Jahr).

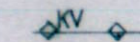


bachbegleitender Gehölzbestand (Weiden-Erlen-Saum), darf nicht beeinträchtigt oder nur im Zuge von Pflegemaßnahmen in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt vereinzelt beseitigt werden

1.8 VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§9 Abs. 1, 13BauGB)

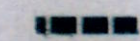


bestehender Abwasserkanal



bestehendes Erdkabel der OBAG,

1.9 GELTUNGSBEREICH (§9 Abs. 7BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. HINWEISE UND PLANZEICHEN



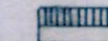
Höhenlinie



neue Grundstücksgrenze



Nummer der Grundstückspartellen



Vorgeschlagene Gebäudestellung im Baufenster



Reischach - Bach

Die der Begründung beiliegenden textlichen Festsetzungen sind rechtlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und Bau NVO)

1.4 Bauliche An Erschließun

1.4.1 Stromverso

Das Siedlun

Das in nord Erdkabel w überbaut w Die gültiger Feinmechar (VBG 4) un Nähere Aus Reischach,

Das "Merkt gungsanlag Straßen- ur

Der Beginn Bäumen un

1.4.2 Abwasserb

Abwässer s Mischwass überbaut w

1.4.3 Regenwass

Anfallendes Zisternen g

1.4.4 Hochwasse

Anböschun Baches sind

2. BAUORDN

2.1 Dachform/D

2.1.1 Die zuläss Neigungen

2.1.2 Die Kniestc bei E + U bei E + D

2.1.3 Dachausso


2.1.4 Dachgaube 32° zuläss max. 1,20 Zwerchgie

2.1.5 Dachfläche

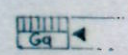
(§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 21a BauflVO)

- 1.3.1 o offene Bauweise
- 1.3.2 - - - - Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO90

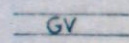
1.4 DACHGESTALTUNG


 Firstrichtung (parallel zum Mittelstrich)
Abweichungen nach Absprache mit
Gemeinde zulässig

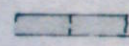
1.5 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

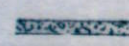
 Garage, Zufahrtskennzeichnung durch
Pfeil

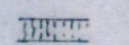
1.6 ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11)

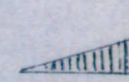
 Gemeindeverbindungsstraße

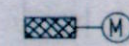
 Innere Erschließung - Wohnstraße

 Öffentliche Stellplätze

 Öffentlicher Fuß- und Radweg


 Alternative Fahrbahnbeläge zur
Verkehrsberuhigung

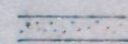
 Sichtdreieck Jegliche Sichtbehinde-
rung, die höher ist als 0,80m ist
unerlaubt (z.B. Zäune, Anpflanzungen)

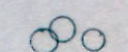
 Fläche für Mülltonnen


1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)


Die Flächen sind nach 3. Grünordnung anzulegen.

 Erhaltenswerter Obstbestand, ist bei
Beseitigung zu ersetzen.
Mindeststammumfang: 16-18 cm

 Gemeinschaftliche Grünfläche

 Private Grünflächen

 Geplante Bäume im gemeinschaftlich
genutzten Bereich

 Geplante Bäume im privaten Bereich

M