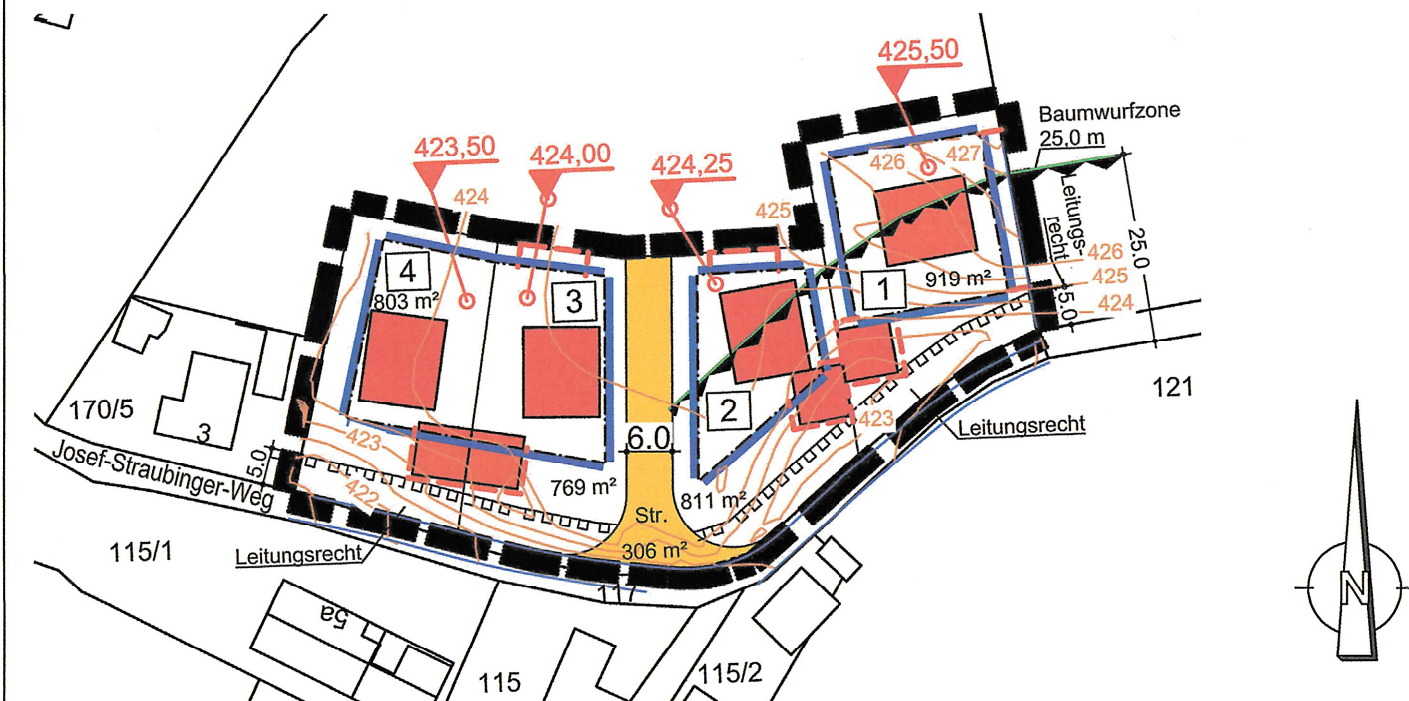
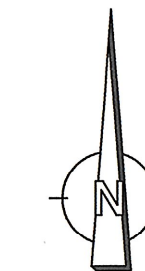


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtslageplan o. M.



M 1:1.000

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Stand: 2022

Koordinatensystem: UTM 32

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Gemeinde Reischach
Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat Reischach hat in der Sitzung vom 14.09.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Reischach hat mit Beschluss vom 14.09.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom 14.09.2023 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom 14.09.2023 erfolgte in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 13.11.2023.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom 14.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 13.11.2023 beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss vom 30.11.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom 14.09.2023 als Satzung beschlossen.

Reischach, den 13. DEZ. 2023

Alfred Stockner, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde am 13. DEZ. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 14.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reischach, den 13. DEZ. 2023

Alfred Stockner, 1. Bürgermeister

Präambel

Die Gemeinde Reischach im Landkreis Altötting erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist der gesamte Geltungsbereich der Planzeichnung M 1:1.000 vom 14.09.2023 maßgebend. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB besteht aus:

- Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 14.09.2023, Übersichtslageplan und den Textlichen Festsetzungen
- Begründung vom 14.09.2023

Reischach, den 13. DEZ. 2023

Alfred Stockner, 1. Bürgermeister



DIE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS NR. 19 "JOSEF-STRAUBINGER-WEG NORD" HABEN WEITERHIN GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG AUFGEHOBEN WERDEN.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite, First mittig, Versatz innerhalb der Dachfläche grundsätzlich nicht zulässig. Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 25° zulässig.

Für erdgeschossige Anbauten des Hauptgebäudes mit einer maximalen Wandhöhe von 3,5 m ist zusätzlich zu den Dachformen Sattel- und Walmdach auch ein begrüntes Flachdach (bis max. 5°) zulässig, sofern die Grundfläche dieser Anbauten insgesamt nicht mehr als 40% der Grundfläche des gesamten Hauptbaukörpers beträgt.

Für Überdachungen im Bereich von Eingängen, Terrassen, etc. sind Flachdächer ohne und mit Begrünung (bis max. 5°), sowie Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 13° zulässig.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.

Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 14.09.2023

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggenbach 84503 Altötting
Tel.+49 9903 20 141-0 Tel.+49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax.+49 9903 20 141-29 Fax.+49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de