

Bebauungsplan Nr. 4 "Am Bräuberg"

## BERGRÜNDUNG

### zur Änderung nach § 13 BauGB

Der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung gemäß beiliegendem Deckblatt liegt die Absicht zugrunde, daß auf der derzeitigen landwirtschaftlichen Fläche (Fl.-Nr. 63) im Anschluß an den bereits bebauten Bereich der Bräuhaussiedlung ein zusätzliches Gebäude errichtet werden soll.

Da das Gelände nach Süden und Westen ansteigt, soll der Neubau so nahe wie möglich an den bebauten Nachbargrundstücken liegen. Somit bleibt die Bebauung noch deutlich unterhalb der Kuppen-Höhenlage.

Die Einbindung des Neubaus in das gewachsene Gelände ist aus beiliegendem Lageplan sowie den Geländeschnitten im Maßstab 1 :200 ersichtlich.

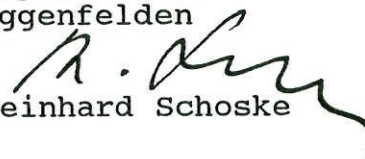
Das Kellergeschoß ist so tief in das Gelände einzubinden, daß dies an der Südecke maximal 0,40 m gegenüber gewachsenem Gelände freiliegt. Gleichzeitig ist nachzuweisen, daß das Kellergeschoß kein Vollgeschoß nach BayBO wird.

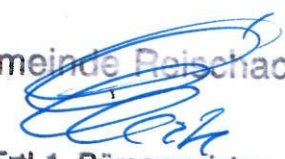
Die genaue Festlegung der OK Kellerboden gegenüber öffentlicher Straße erfolgt vor Baubeginn.

Die gesamte Bauhöhe ergibt sich entsprechend der Festsetzung Erdgeschoß mit Dachgeschoß bei einer Kniestockhöhe von maximal 1,30 m entsprechend den Schemaschnitten.

Erstellt:  
Eggenfelden, den 24.09.1993/mc

COPLAN  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Dipl.-Ing. Peter Kessler  
Eggenfelden

  
Reinhard Schoske

  
Gemeinde Reischach  
Ertl 1. Bürgermeister