

NEUÖTTING, 7.3.75
5.8.75 u. 31.10.75
DER ENTWURFSVERFASSER:

Kurt B. Reithmeier
Kurt B. Reithmeier
Architekt
8262 Neuötting
Martin-Eckl-Str. 20
Tel. 08671 / 2883



BEBAUUNGSPLAN NR 4

FÜR DAS GEBIET „AM BRÄUBERG UND SCHÖNBICHLER STRASSE“ DER GEMEINDE REISCHACH

LANDKR. ALTÖTTING

Die Gemeinde Reischach erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl.S 349, ber. S. 419), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.10.1974 (GVBl.S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I S. 1237), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S. 161) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I. S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 6 BBauG vom 5.11.1975 bis 8.12.75 im Rathaus der Gemeinde Reischach öffentlich ausgelegt.



den 11. Jan. 1976

H. Wimmer
1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. Jan. 76 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Reischach, den 11. Jan. 1976

H. Wimmer
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Verfügung vomNr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S.370), genehmigt.

Altötting, den

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.2.76 bis 27.3.76 im Rathaus der Gemeinde Reischach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.2.76 ortsüblich durch Vorschlag an Gde.-Tafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Reischach, den 7.4.76

H. Wimmer
1. Bürgermeister



A

Festsetzung durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



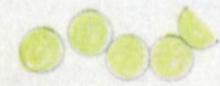
Strassenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Baugrenze



Strassenverkehrsflächen



Bäume die zu pflanzen und zu erhalten sind



Stellplatz



erdgeschossige Babauung, zwingend



zwei Vollgeschosse, zwingend



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Flachdach



allgemeines Wohngebiet



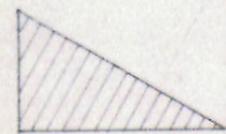
reines Wohngebiet



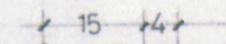
Garage



Firstrichtung



Sichtdreieck



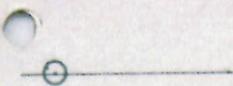
Masszahl in Meter



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

B

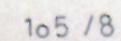
Hinweise



Flurstückgrenze mit Grenzstein



Vorschlag für Grundstücksteilung



Flurstücksnummer



Freileitung mit Masten



Bestehendes Hauptgebäude



Bestehendes Nebengebäude



Vorgeschlagene Form der Baukörper

1. Das Baugebiet wird als reines bzw. allgemeines Wohngebiet im Sinne der § 3 und 4 der BauNVO festgesetzt.
2. Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17 Abs. 1 BauNVO zulässig.
3. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
4. Außerhalb der mit Baulinien bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
5. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 0,80 m, gemessen ab O.K. Gehsteig freizuhalten.
6. Garagen mit Flachdach dürfen eine Neigung von max. 5% erhalten. Garagen mit Sattel- oder Pultdach erhalten die gleiche Neigung wie das Hauptdach.
7. Für sämtliche Wohngebäude sind Satteldächer zulässig. Für Gebäude an der Hangkuppe südlich der Schönbichlerstrasse beträgt die Dachneigung 10-20°, im übrigen Geltungsbereich 22-26°.
8. Zusammengebaute Garagen müssen hinsichtlich der Fassaden und Dachformen an der Grundstücksgrenze einheitlich gestaltet werden.
9. Im südlichen Bereich der Schönbichlerstrasse = Stichstrasse für 7 Wohnhäuser zur Öttinger Strasse hin, sind an die öffentlichen Verkehrsflächen anschliessenden Grundstücksgrenzen zaunlose Grünstreifen vorzusehen. 1,50 m von der Strassenbegrenzung entfernt sind lebende Zäune mit bodenständigen Hecken zulässig. Als Zwischenzäune sind Zäune aus Maschendraht dunkelgrün plastiküberzogen gestattet.
10. Entlang den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechend Einfriedungen bis zur Höhe von 0,80 m gemessen von Fahrbahn- oder Gehsteigrand, errichtet werden.
11. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu bepflanzen und zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, dass im Verhältnis zur Grundstücksgrösse auf je 200 m² ein Baum bodenständiger Art kommt.
12. Stellplätze für Kraftfahrzeuge die an die öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.
13. Öffentlichen Verkehrsflächen darf kein Oberflächenwasser der angrenzenden Grundstücke zugeführt werden.