

hler Straße

60

450

1095

1029

1025

40

434

1078

20 kV OBAG  
20 kV OBAG

Groß-Station

Kaimeri

WR

WR

59/3

57/5

1078

1073

1072

1071

1070

1069

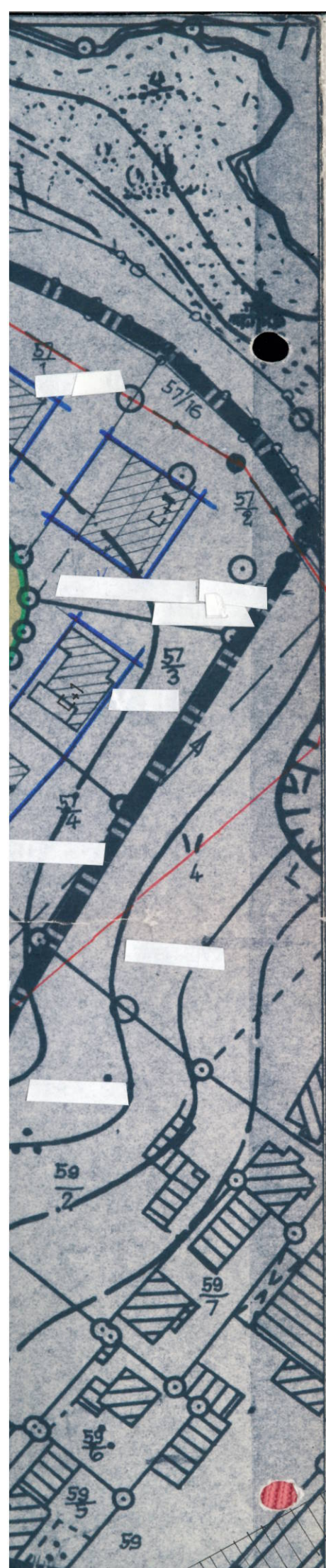
1068

1067




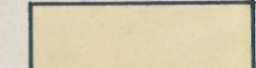









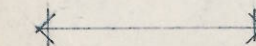
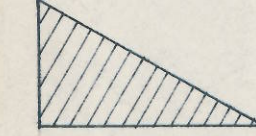
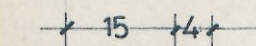

1066

1065





### 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
-  TRAFU

### C

### Festsetzungen durch Text

1. Das Baugebiet wird als reines bzw. allge -  
meines 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 zu -  
lässig.
3. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
4. Außerhalb der mit Baulinien bezeichneten  
überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Ne-  
bengebäude im Sinne des § 14 BauNVO nicht  
errichtet werden.
5. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke  
sind von jeder Bebauung, Lagerung und Be -  
pflanzung über 0,80 m, gemessen ab O.K. Geh -  
steig 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 süd -  
lich der Schönbichlerstrasse beträgt die  
Dachneigung 10- 20°, im übrigen Geltungs -  
bereich 22-26°.
8. Zusammengebaute Garagen müssen hinsichtlich  
der Fassaden und Dachformen an der Grund -  
stücksgrenze einheitlich gestaltet werden.
9. Im südlichen Bereich der Schönbichlerstrasse  
= Stichstrasse für 7 Wohnhäuser zur Öttinger  
Strasse hin, sind an die öffentlichen Ver -  
kehrsflächen anschliessenden Grundstücks -  
grenzen zaunlose Grünstreifen vorzusehen.  
1.50 m von der Strassenbegrenzung entfernt  
sind lebende Zäune mit bodenständigen Hek -  
ken zulässig. Als Zwischenzäune sind Zäune  
aus Maschendraht dunkelgrün plastiküberzo -  
gen gestattet.
10. Entlang den übrigen öffentlichen Verkehrs -  
flächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Sied -  
lungsbild entsprechend Einfriedungen bis zur  
Höhe von 0,80 m gemessen von Fahrbahn- oder  
Gehsteigrand, errichtet werden.
11. Die unbebauten Flächen der bebauten Grund -



FD

Flachdach

WA

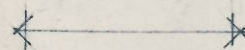
allgemeines Wohngebiet

WR

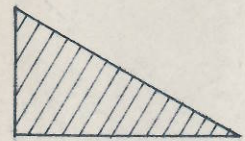
reines Wohngebiet

GA

Garage



Firstrichtung



Sichtdreieck



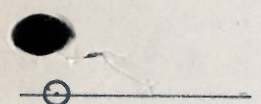
Masszahl in Meter

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

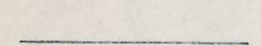
TRAFU

## B

### Hinweise



Flurstückgrenze mit Grenzstein



Vorschlag für Grundstücksteilung

105 / 8

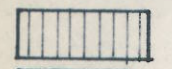
Flurstücksnummer



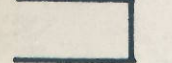
Freileitung mit Masten



Bestehendes Hauptgebäude



Bestehendes Nebengebäude



Vorgeschlagene Form der Baukörper

Hauptdach.

7. Für sämtliche Wohngebäude sind Satteldächer zulässig. Für Gebäude an der Hangkuppe südlich der Schönbichlerstrasse beträgt die Dachneigung  $10^{\circ}$ - $20^{\circ}$ , im übrigen Geltungsbereich  $22^{\circ}$ - $26^{\circ}$ .
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 m<sup>2</sup> ein Baum bodenständiger Art kommt.
12. Stellplätze für Kraftfahrzeuge die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.
13. Öffentlichen Verkehrsflächen darf kein Oberflächenwasser der angrenzenden Grundstücke zugeführt werden.



**C**

## Festsetzungen durch Text

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 Grundstücks-grenzen 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 entsprechende Einfriedungen bis zur Höhe von 0,80 m gemessen von Fahrbahn- oder Gehsteigrand, errichtet werden.
11. Die unbebauten Flächen der bebauten Grund-

NEUÖTTING. 7.3.75

5.8.75 U. 31.10.75

DER ENTWURFSVERFASSER:

Kurt B. Reithmeier  
Architekt  
8262 Neuötting  
Martin-Bittl-Str. 20  
Tel. 08671 / 26 83



# 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, bef. 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 § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.11.1975 bis 8.12.75 im Rathaus der Ge-



Wutzung

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 m<sup>2</sup> 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.

user zulässig

n

ung

rper

# 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 § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~5.11.1975~~ **5.11.1975** bis ~~8.12.75~~ **8.12.75** im Rathaus der Gemeinde Reischach öffentlich ausgelegt.  
 Reischach, den **11. Jan. 1976** H. Wimmer  
 (Siegel) 1. Bürgermeister
2. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **02. Jan. 1976** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Reischach, den **11. Jan. 1976** H. Wimmer  
 (Siegel) 1. Bürgermeister
3. Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom .....Nr. .... 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 **Hinschlag an Gde-Tafeln** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Reischach, den **7.4.76** H. Wimmer  
 (Siegel) 1. Bürgermeister

