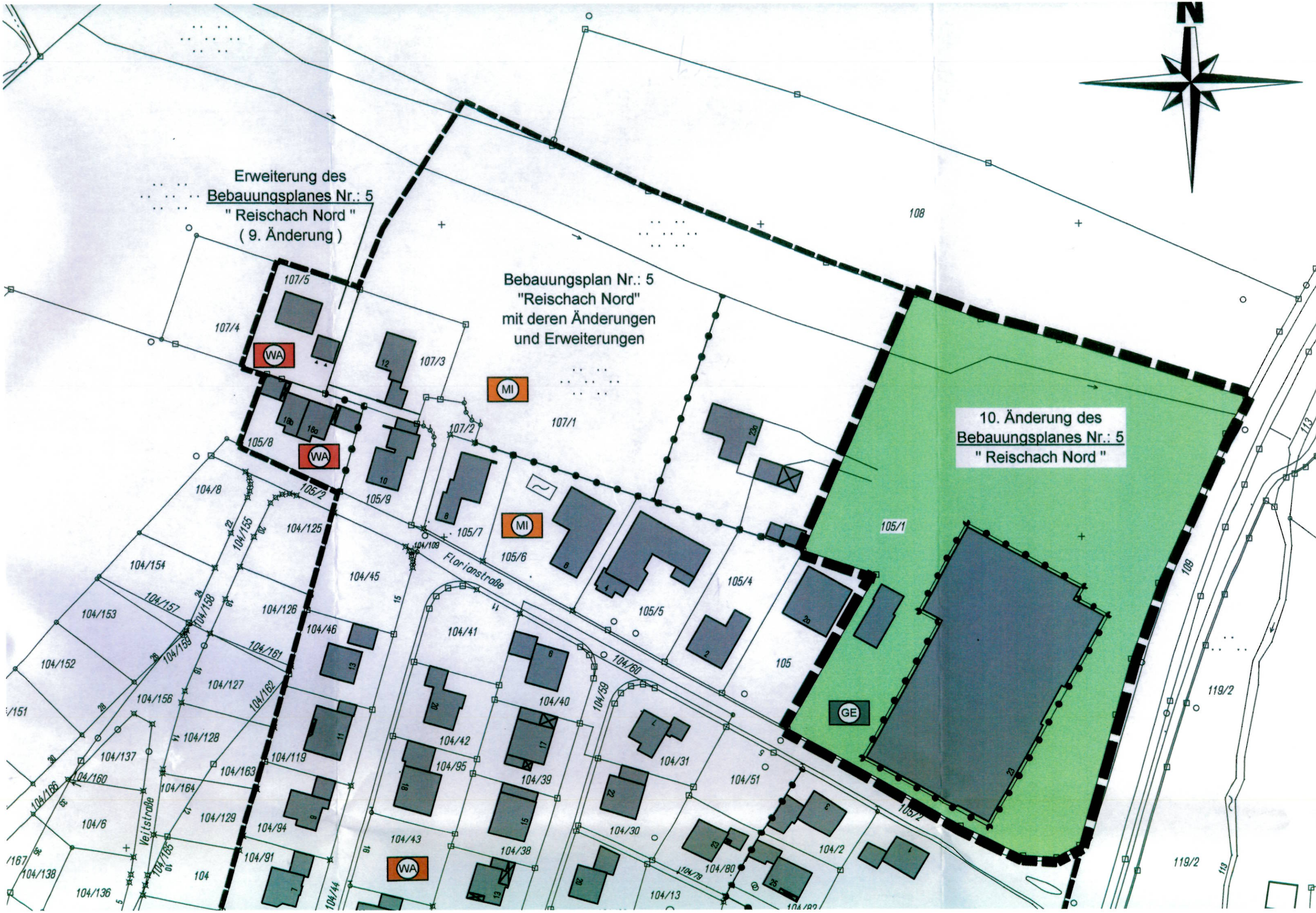




Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr.: 5
"Reischach Nord"
(9. Änderung)

Bebauungsplan Nr.: 5
"Reischach Nord"
mit deren Änderungen
und Erweiterungen

10. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.: 5
"Reischach Nord"





FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3.1.0. GEBÄUDEFESTSETZUNGEN

- Außenwände:** Die Außenwände sind durch ruhige Putzarten mit gebrochenen Farbtönen oder durch Holzverschalungen zu gestalten.
- Dachdeckung:** Ziegel in Rot- u. Braun- und Grautönen, beschichtete Blechdeckungen in Rot-, Braun- u. Grautönen, Titanzink.
- Dachgauben/Quergiebel:** Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig. Pro Dachfläche dürfen max. zwei Dachgauben (Einzelbreite max. 1,50 m, Abstand von der Giebelwand mindestens 2,00 m) und ein Zwerchgiebel (Breite max. 5,00 m) platziert werden.
- Wintergärten, überdachte Terrasse:** Anbauten, wie Wintergärten, überdachte Terrassen, sind bis zu 2/3 der Hauslänge und einer Tiefe von max. 3,50 m zulässig. Die Mindestdachneigung ist bei diesen Anbauten auf 15° festgesetzt. Bei diesen Anbauten ist eine Dacheindeckung in Glasausführung möglich. Diese Anbauten dürfen die Baugrenzen überschreiten. Ein Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist jedoch einzuhalten.
- Solaranlagen:** Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in der Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm - gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage errichtet werden.
- Firstichtung:** Die Firstichtung ist freigestellt, muss allerdings immer über die Längsseite des Gebäudes laufen.

3.2.0 GEBÄUDEFORM, BAUHÖHEN

- Dachform und -neigung:** Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 32°
- Wandhöhe (WH):** Die max. Wandhöhe an der an der Traufseite ist mit 8,50 m festgelegt. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des vorhandenen Geländes in der Gebäudemitte der vorhandenen östlichen Fassade bis zur Oberkante Dachhaut.



Die Wandhöhe gilt nur innerhalb der Perlschnur bei Flur Nr. 105/1

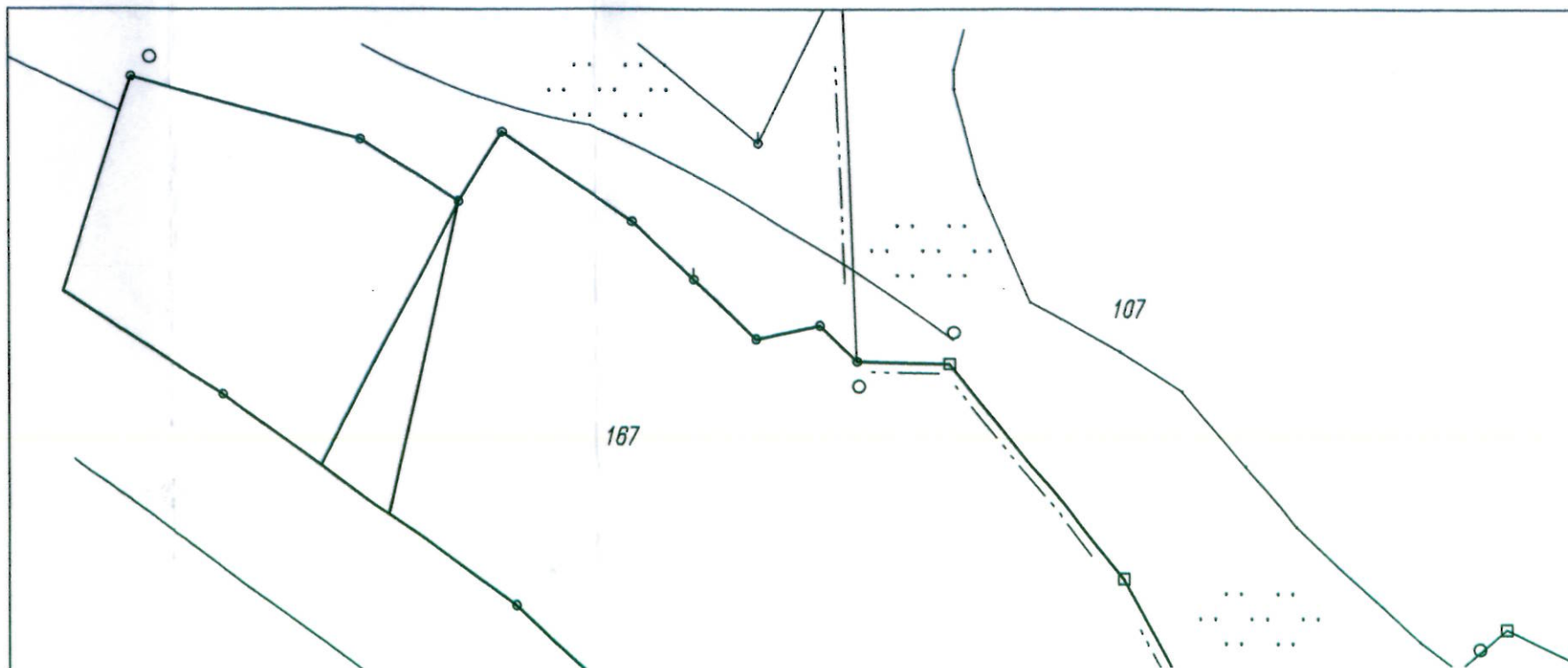
HINWEISE

5.1.0 OBERFLÄCHENGEWÄSSER UND GRUNDWASSER:

Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen. Gegebenenfalls sind eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz durchzuführen. Als Rechtsgrundlage ist hierbei der § 37 WHG - Wasserabfluss - der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.“

5.2.0 ATLASTEN UND ATLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.



5.3

Bei
W
Ver
Ent
zu

5.4

Bei
Un
ver

5.5

Bei
wa
Zei
Lar

An:

5.3.0 SCHUTZMASSNAHMEN BEI BAUMPFLANZUNGEN

Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Wenn nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern, gemäß dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu treffen.

5.4.0 HISTORISCHE BODENFUNDE

Bei historischen Bodenfunden ist sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Altötting und der Ortsheimatpfleger zu verständigen.

5.5.0 IMMISIONEN

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können deutlich wahrnehmbare, aber zeitlich begrenzte Lärm- und Geruchseinwirkungen auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Auf Grund der Dauervorbelastung und Prägung des Gebietes durch die Landwirtschaft sind diese Einwirkungen in der Regel hinzunehmen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

107

Lageplan
im M. 1:1000

Verfahrensverm