



**Gemeinde  
Reischach**

Landkreis Altötting  
Reg.-bezirk Oberbayern

**10.Änderung des Bebauungsplan-Nr. 5  
„Reischach Nord“**

**BEGRÜNDUNG**

Perach, den 11.05.2015

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann  
Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn  
Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927  
E-mail: [info@ib-spermann.de](mailto:info@ib-spermann.de) <http://www.ib-spermann.de>

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

gemäß § 13 BauGB

Vollzug des BauGB

Laut § 13 Absatz 3 BauGB wird beim diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen

Genehmigte Planfassung vom 26. August 1983 inkl.

1. Änderung und Erweiterung vom 11. Januar 1983
2. Änderung vom 9. Juli 1991
3. Änderung vom 29. Juni 1992
4. Änderung vom 8. Juni 1994
5. Änderung vom 27. März 1996
6. Änderung vom 15. Mai 1997
7. Änderung und Erweiterung vom 6. August 1998
8. Änderung und Erweiterung vom 1. März 1999
9. Änderung und Erweiterung vom 10. April 2014

Zum Bebauungsplan:	Nr. 5 „Reischach Nord“
Gemeinde:	Reischach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Erweiterungsbereich ist im Übersichtslageplan farblich angelegt.

**Der Gemeinderat Reischach hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Reischach Nord“ wie folgt beschlossen:**

**Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 105/1 soll die maximale Wandhöhe von 6,0 m auf 8,50 m erhöht werden.**

## BEGRÜNDUNG

Der Eigentümer des Grundstücke Fl.-Nr. 105/1 hat einen Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Ausstellungsgebäudes mit Renovierung der Fassade und Errichtung eines Vordaches mit einer Wandhöhe von 8,50 m gestellt.

Die Gemeinde Reischach ist der Meinung, dass eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Wandhöhe aus städtebaulichen Gründen vertretbar ist, weil das Bauvorhaben im bestehenden Gewerbegebiet unmittelbar neben der Bundesstraße B 588 und somit am Tiefpunkt des Geländes liegt. Eine Wandhöhe von 8,50 m in der Talsohle ist im sehr stark nach Westen ansteigenden Baugebiet nicht störend und dadurch vertretbar.

## BAUWEISE

Auf dem Grundstück im Erweiterungsbereich ist folgende Bauweise vorgesehen:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 - 32 Grad
max. Wandhöhe:	8,50 m von OK vorhandenem Gelände in der Gebäudemitte der vorhandenen östlichen Fassade

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

## ERSCHLIESSUNG

### Verkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung erfolgt über: die Bundesstraße B 588 und anschließend die Florianstraße

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel: in Reischach-Ortmitte

### Wasserversorgung:

zentrale Wasserversorgung: vorhanden für den Ort Reischach  
Träger: Gemeinde Reischach

### Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: vorhanden  
Träger: Gemeinde Reischach  
Typ der zentralen Kläranlage: Scheibentauchkörperanlage im Jahre 2010 ertüchtigt

### Niederschlagswasser:

zentrale Kanalisation: vorhanden  
Träger: Gemeinde Reischach

Perach, den 11.05.2015

Reischach, den 27. MAI 2015

GEMEINDE REISCHACH



Raiffeisenstraße 2 / 84567 Perach  
Tel. 08670 / 9199 26 · Fax 9199 27

- Vermessung
  - Planung
  - Abrechnung
- Entwurfsvorfasser

Gemeinde Reischach

  
Bürgermeister

.....  
Bürgermeister