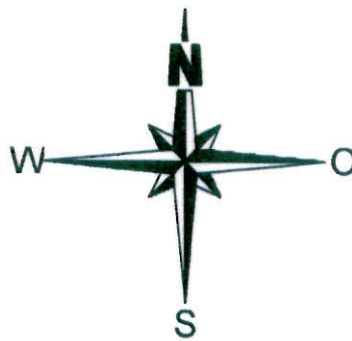


10. Änderung  
des Bebauungsplanes - Nr. 5  
"Reischach Nord"  
der Gemeinde und Gemarkung Reischach



Genehmigungsfassung

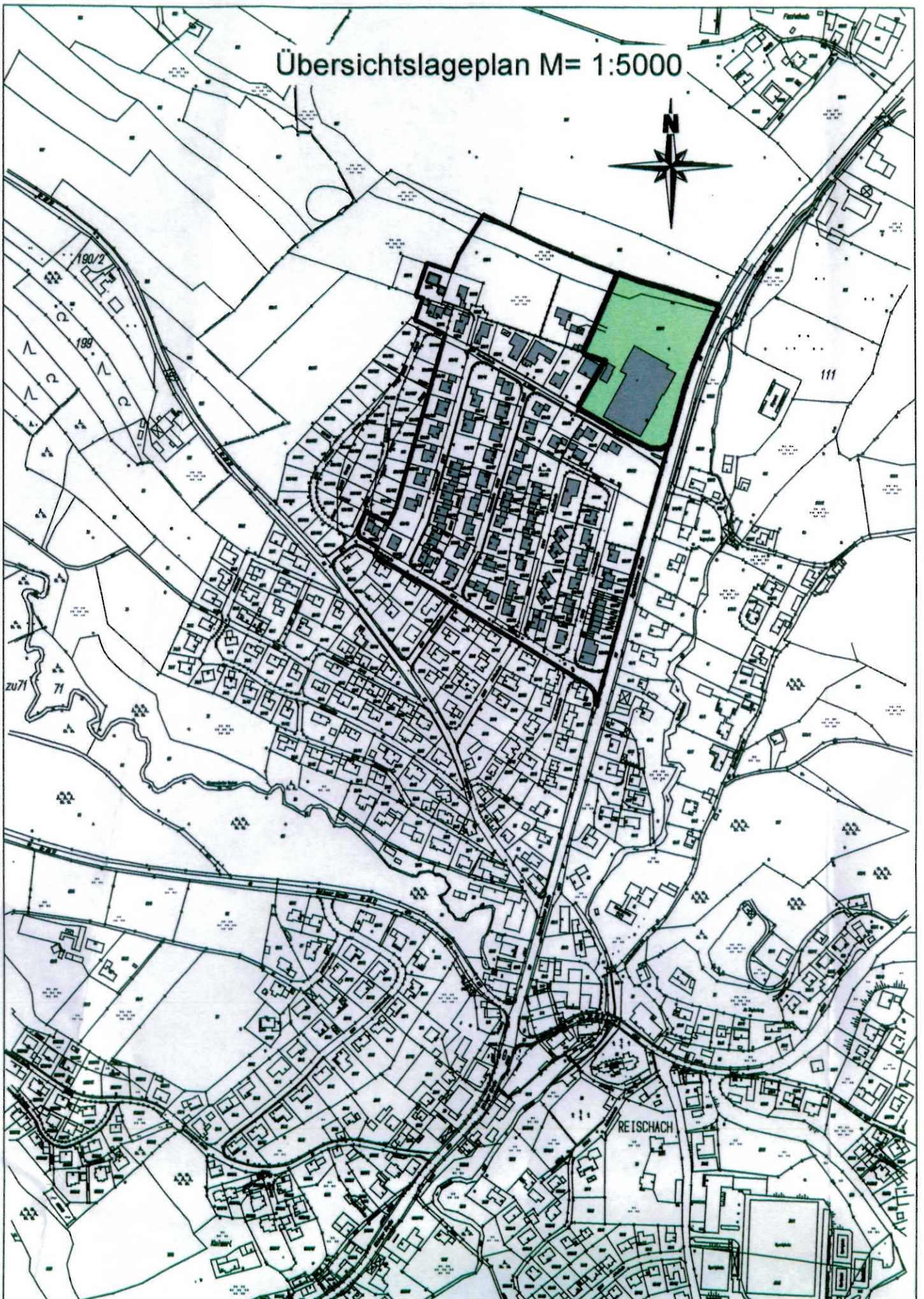


M = 1 : 1000  
gefertigt: Perach, den 11. Mai 2015

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann  
Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a.Inn  
Telefon: 08670/91 99 26, Fax: 08670/91 99 27  
E-Mail: [Info@ib-spermann.de](mailto:Info@ib-spermann.de)



# Übersichtslageplan M= 1:5000











## Schema der Nutzungsschablone für die 10. Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 5 "Reischach Nord"

Nutzungsschablone	
(WA)	△ E
○	
GRZ 0,35	GFZ 0,70
WH max. 8,50 m	FH max. 8,25 m
SD	DN 20°- 32°

- (WA) = Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet  
 E = Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 O = Bauweise, O = offene Bauweise  
 GRZ 0,35 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), 0,35  
 GFZ 0,70 = max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), 0,70  
 FH max. 8,25 = max. zulässige Firsthöhe in Meter, 8,25 m  
 WH max. 8,50 = maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 8,50 m  
 SD = Dachform, SD = Satteldach  
 DN 20°- 32° = Dachneigung in Grad von - bis, 20° bis 32°

### A. Planzeichenerklärung - Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplanes
- 
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplanes, farblich dargestellt
- 
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Bestand
- 
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35
Grundflächenzahl (GRZ 0,35) als Höchstmaß
- Berechnung der Grundfläche und Grundflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes im Bestand



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)





Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)





## 2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl (GRZ 0,35) als Höchstmaß  
Berechnung der Grundfläche und Grundflächen-  
zahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990
- GFZ 0,70 Geschossflächenzahl (GFZ 0,70) als Höchstmaß  
Berechnung der Geschossfläche und Geschoss-  
flächenzahl erfolgt nach § 20 BauNVO 1990
- FH 8,25 Firsthöhe als Höchstmaß bei SD  
(OK = 8,25 m über FFB EG)
- WH 8,50 Wandhöhe als Höchstmaß  
(OK = 8,50 m über FFB EG)
- WH 3,00 Wandhöhe als Höchstmaß bei Garagen  
(OK = 3,00 m über FFB Garage bis OK Dach)
- DN 20°- 32° Dachneigung als Mindestmaß ( 20° )  
Dachneigung als Höchstmaß ( 32° )
- SD Satteldach

## 3. Bauweise, Baugrenzen

- O offene Bauweise
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet )  
Abgrenzung der Wandhöhen für Flur Nr. 105/1
-  nur Einzelhäuser zulässig

## 6. Sonstige Planzeichen

- 107/5 Flurstücknummer (z.B. 107/5)
-  Bestehende Grundstücksgrenze
- 450  Höhenschichtlinien
-  Maßzahl (z.B. 3,0 m)
-  bestehende Bebauung im  
genehmigten Bebauungsplan



# Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Reischach hat am 01. April 2015 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, "Reischach Nord" beschlossen.

Reischach, den 27. MAI 2015



Siegel

*Herbert Vilsmaier*  
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister

2. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 13. April 2015 bis 27. April 2015 in der Gemeindekanzlei Reischach öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 02. April 2015 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Reischach, den 27. MAI 2015



Siegel

*Herbert Vilsmaier*  
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06. Mai 2015 die 10. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reischach, den 27. MAI 2015



Siegel

*Herbert Vilsmaier*  
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 27. MAI 2015 2015 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die 10. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Die 10. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.  
Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reischach, den 27. MAI 2015



Siegel

*Herbert Vilsmaier*  
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister