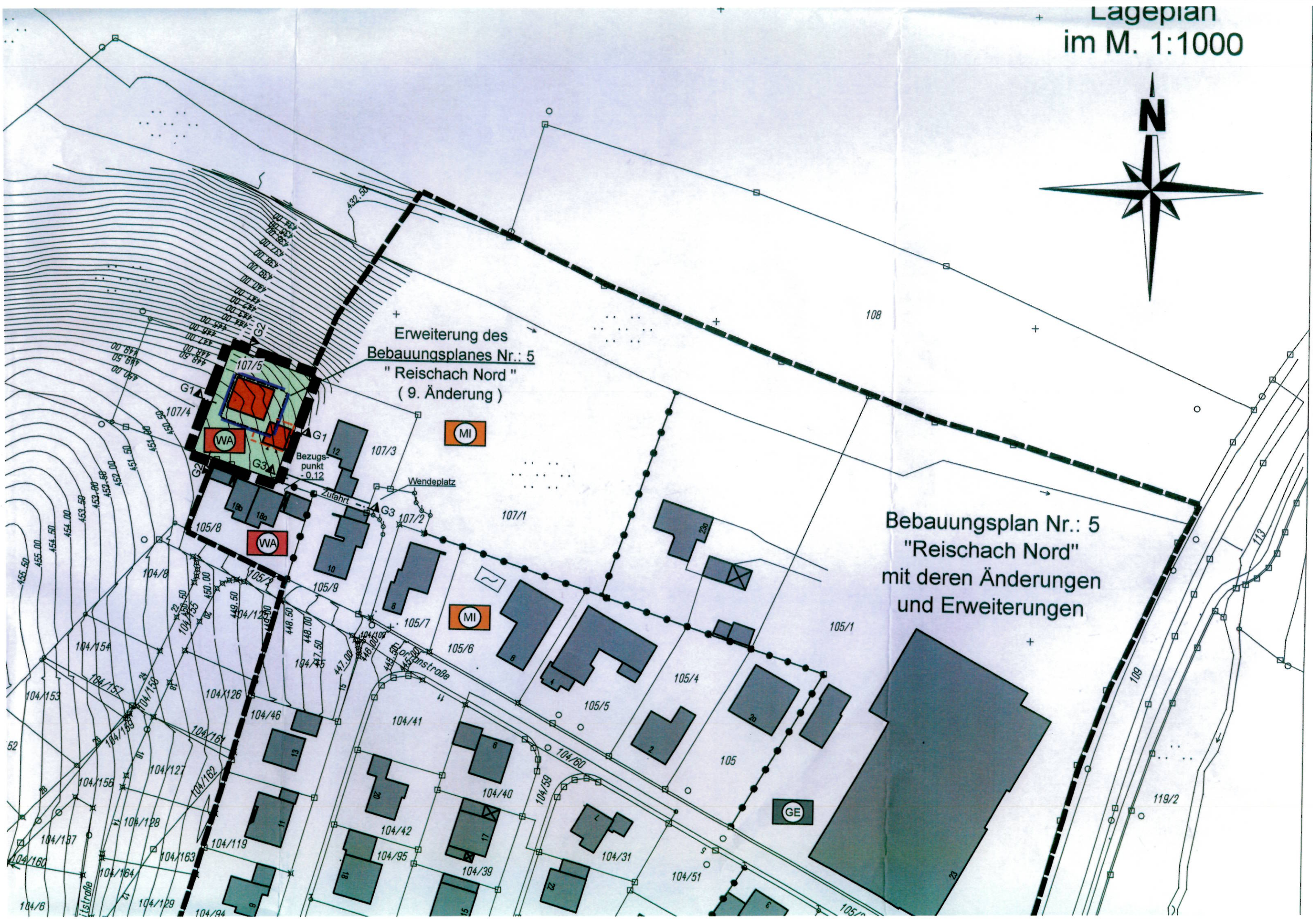


Lageplan
im M. 1:1000



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

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

107/5
107/4
105/8
104/8
104/154
104/153
104/157
104/158
104/159
104/156
104/128
104/137
104/160
104/164
104/129
104/94
104/126
104/46
104/119
104/127
104/128
104/137
104/160
104/164
104/129
104/94
104/126
104/46
104/119
104/127
104/128
104/137
104/160
104/164
104/129
104/94

107/3
107/2
107/1
105/7
105/6
105/5
105/4
105/3
105/2
105/1
104/41
104/40
104/42
104/95
104/39
104/31
104/51
104/60
104/59
104/58
104/57
104/56
104/55
104/54
104/53
104/52
104/51
104/50
104/49
104/48
104/47
104/46
104/45
104/44
104/43
104/42
104/41
104/40
104/39
104/38
104/37
104/36
104/35
104/34
104/33
104/32
104/31
104/30
104/29
104/28
104/27
104/26
104/25
104/24
104/23
104/22
104/21
104/20
104/19
104/18
104/17
104/16
104/15
104/14
104/13
104/12
104/11
104/10
104/9
104/8
104/7
104/6
104/5
104/4
104/3
104/2
104/1

MAßNAHMEN BEI BAUMPFLANZUNGEN

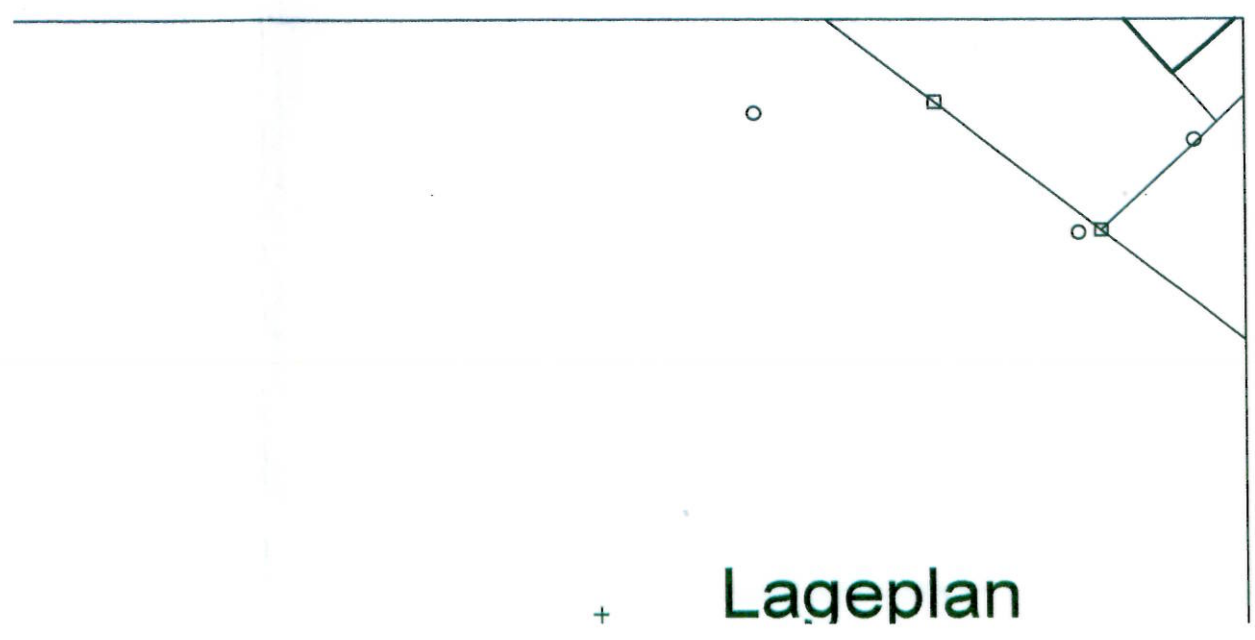
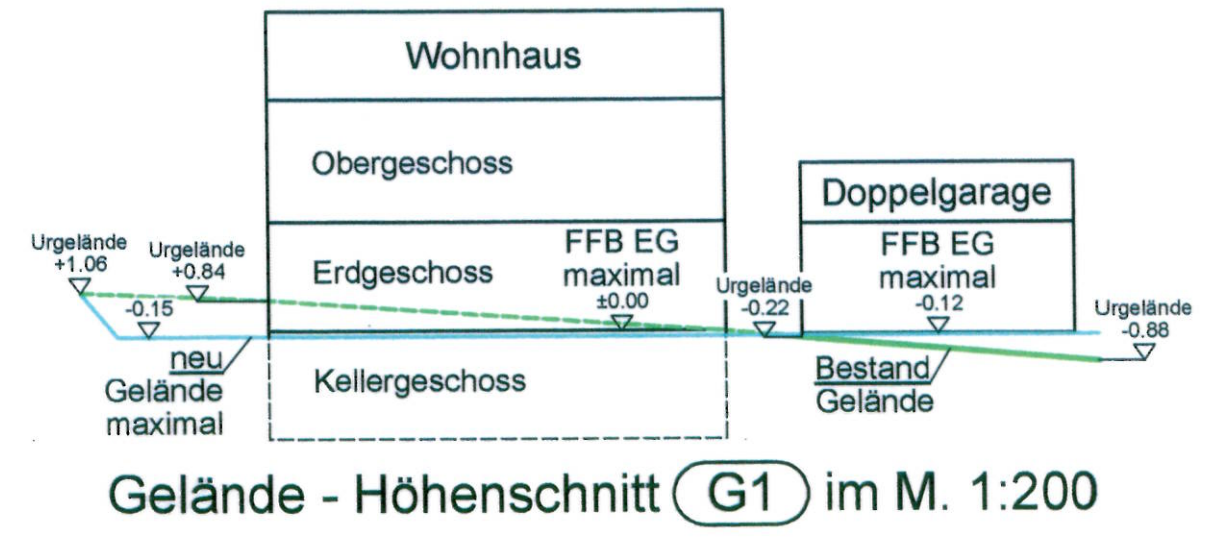
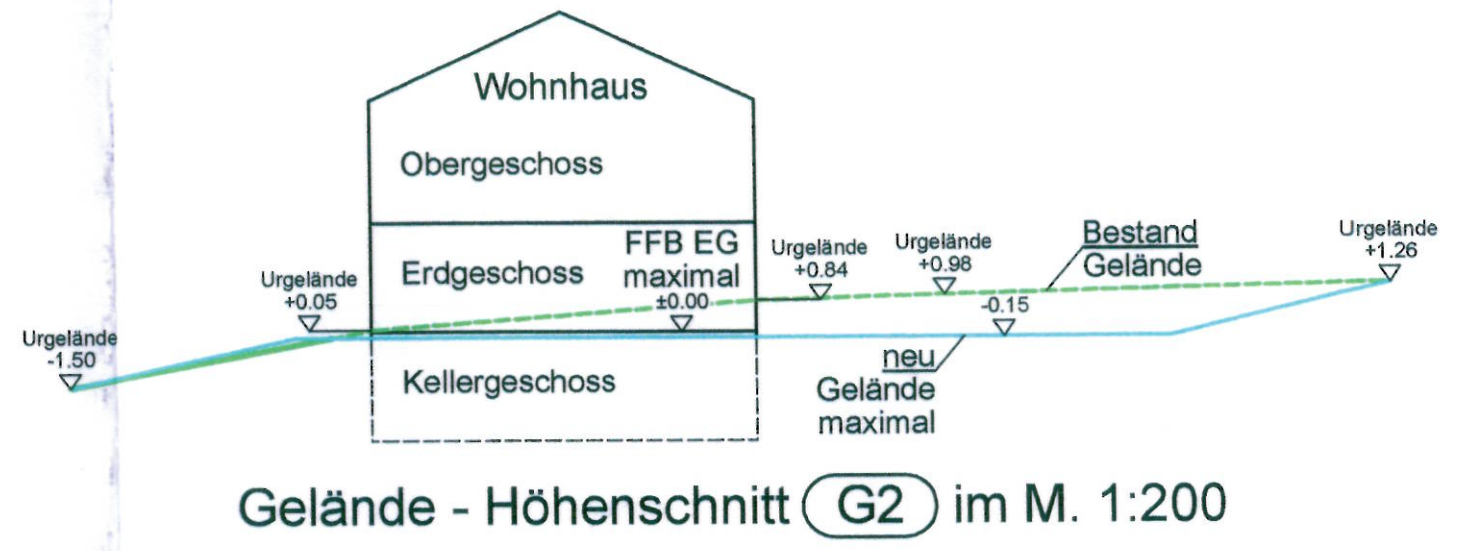
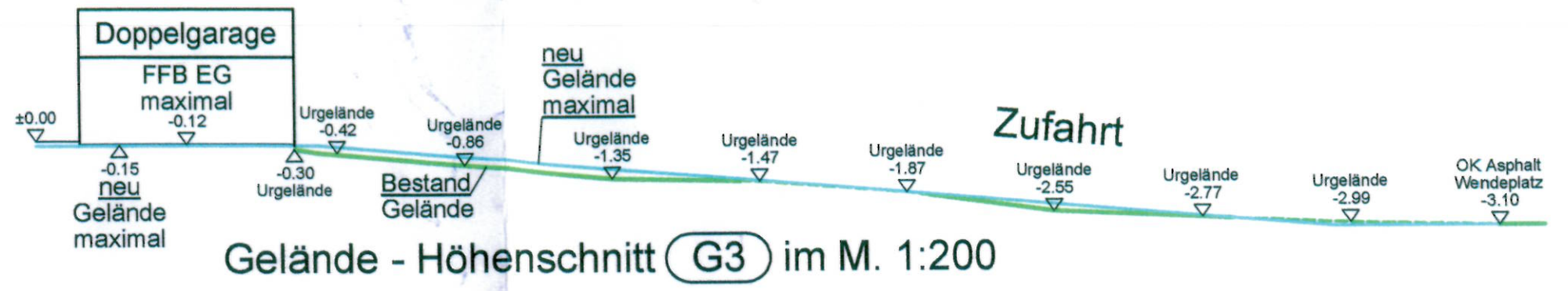
Ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten
 geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit den jeweiligen
 dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und
 deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

ANFORDERUNGEN AN DEN BAUFÜHRER

Man ist sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die
 Gemeinde des Landratsamtes Altötting und der Ortsheimatpfleger zu

Die Auswirkungen auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können deutlich
 begrenzte Lärm- und Geruchseinwirkungen auch zu unüblichen
 der Dauervorbelastung und Prägung des Gebietes durch die
 Auswirkungen in der Regel hinzunehmen.

Maßnahmen zur Umsetzung des genehmigten Bebauungsplanes.



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.
- Firstrichtung:** Die Firstrichtung 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 6,00 m festgelegt. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.
- Firsthöhe (FH):** Die max. Firsthöhe ist mit 8,25 m festgelegt. Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis höchster Punkt am First des Gebäudes.

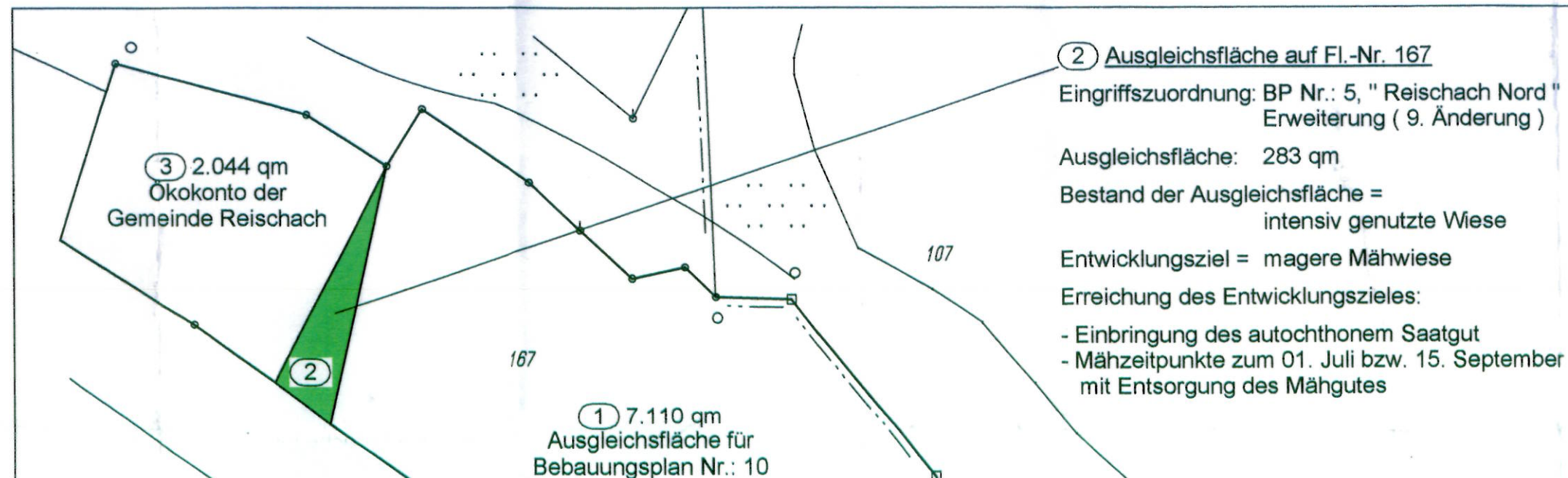
HINWEISE

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 ALTLASTEN UND ALTLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN

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



5.3.0 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.

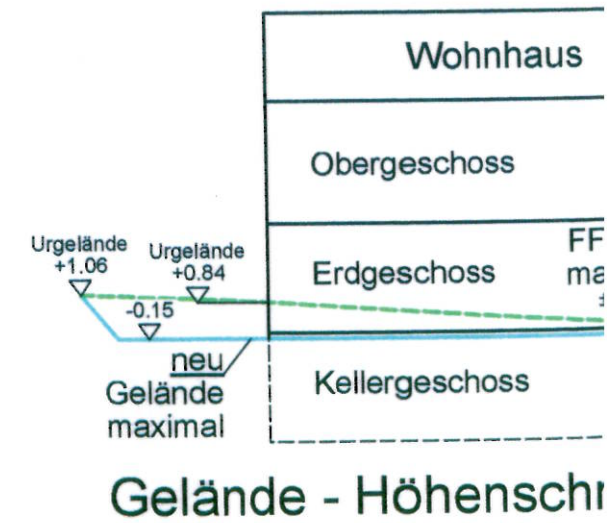
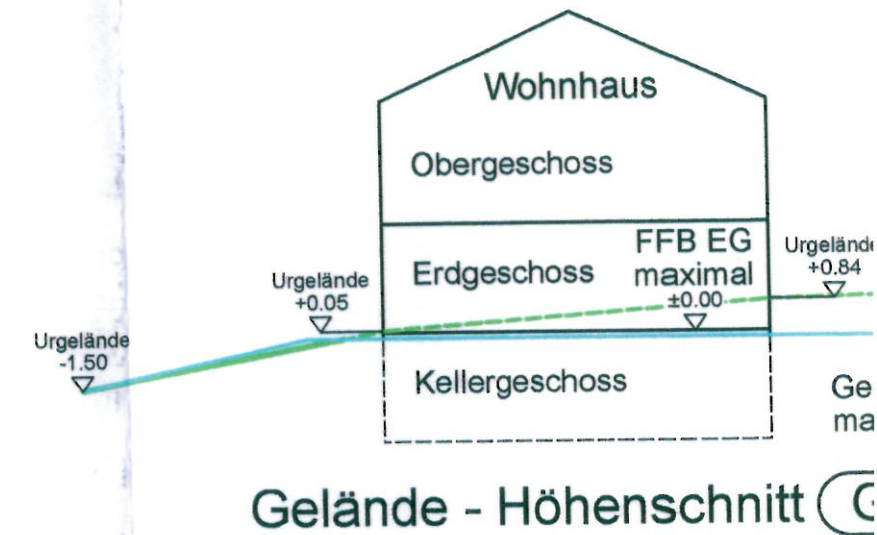
5.4.0 HISTORISCHE BODENFUNDE

Bei historischen Bodenfundungen 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.



Lageplan