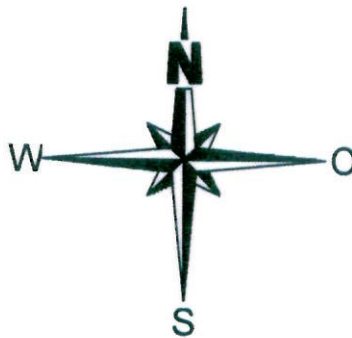


Erweiterung (9. Änderung)
des Bebauungsplanes - Nr. 5
"Reischach Nord"
der Gemeinde und Gemarkung Reischach



Genehmigungsfassung

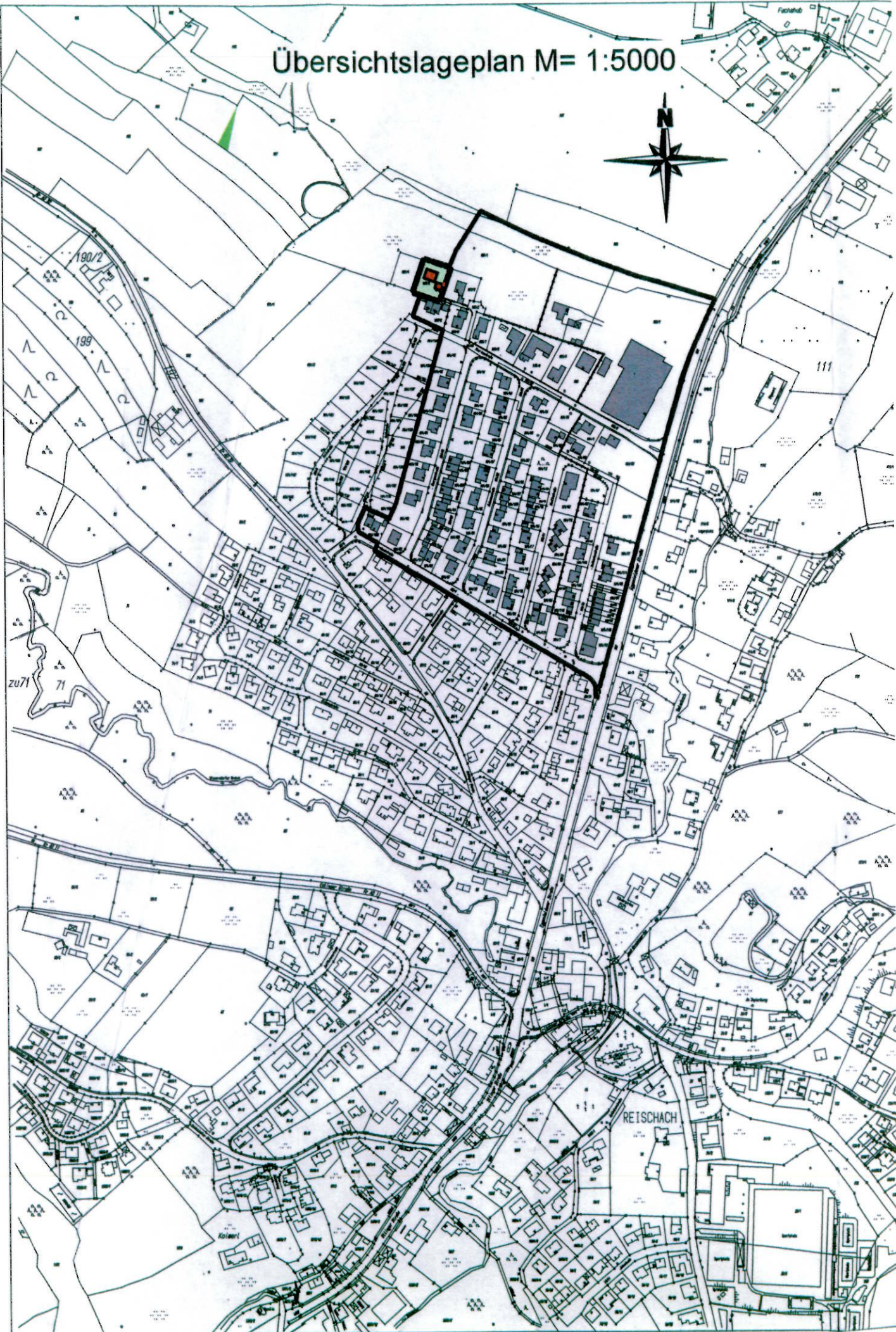


M = 1 : 1000

gefertigt: Perach, den 02. April 2014

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

Übersichtslageplan M= 1:5000



Schema der Nutzungsschablone für die Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes - Nr. 5 "Reischach Nord"

Nutzungsschablone	
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">WA</div>	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">E</div>
O	
GRZ 0,35	GFZ 0,70
WH max. 6,00 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. 6,00 = maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,00 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 Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterung (9. 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

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 6,00	Wandhöhe als Höchstmaß (OK = 6,00 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
	Baugrenzen
	Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet)
	nur Einzelhäuser zulässig

5. Grünflächen

	Ausgleichsfläche
---	------------------


6. Sonstige Planzeichen

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

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Reischach hat am 08. Mai 2013 die Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 5, "Reischach Nord" beschlossen.

Reischach, den 10. APR. 2014


.....
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister



2. Der Entwurf der Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 17. Februar 2014 bis 18. März 2014 in der Gemeindekanzlei Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07. Februar 2014 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.


Reischach, den 10. APR. 2014

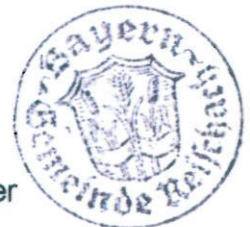

.....
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister



3. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02. April 2014 die Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.


Reischach, den 10. APR. 2014


.....
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister



4. Die Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes ist vom Landratsamt Altötting - SG 51 mit dem Schreiben vom 17. APR. 2014 zur Kenntnis genommen worden.

Reischach, den 22. APR. 2014


.....
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister



5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 10. April 2014 ortsüblich bekanntgemacht. Die Erweiterung (9. Änderung) des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Erweiterung (9. 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 10. APR. 2014


.....
Herbert Vilsmaier, 1. Bürgermeister

