

Die Gemeinde Reischach erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 105 und 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Für den Planinhalt ist maßgebend die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes - mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung - ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (gemäß § 155 a BBauG).

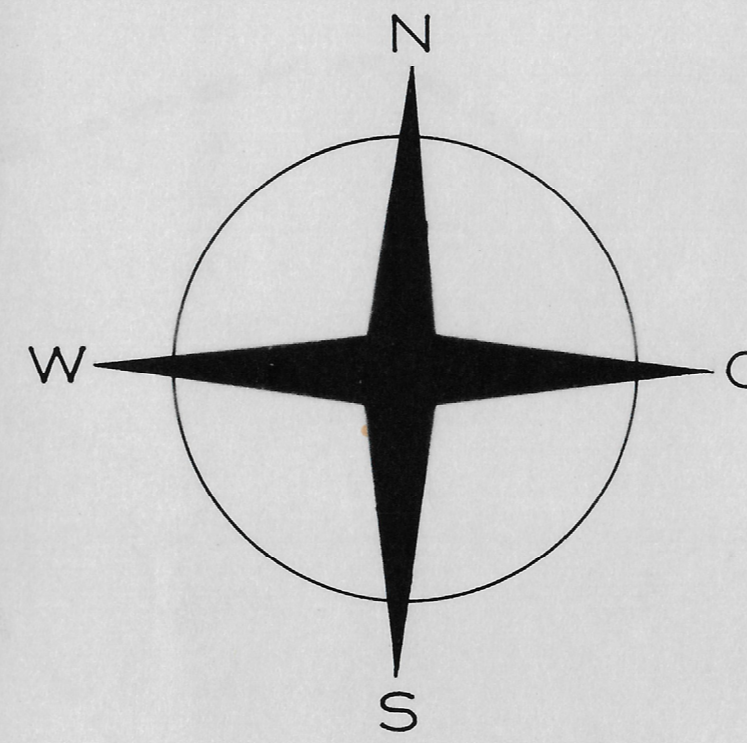


# GEMEINDE REISCHACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 6

### 'ERLBACHER STRASSE'

M. 1:500



- Zur Ergänzung der Planzeichnung mit Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)
    - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
 

Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.
    - Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.2 bzw. § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)
 

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist im Längsschnitt Nr. 0/1 der ausbaufähigen Straßenplanung des Straßen- und Wasserzweckverbandes Perach vom 20.11.1978 enthalten. Der Längsschnitt Nr.0/1 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
    - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - Stellplätze und Caragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)
 

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Caragen sind auf den ausgewiesenen Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nach Art. 7 Abs. 5 BayBO unter Einhaltung eines Stellplatzes von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Einfriedung siehe Ziffer 2.2
    - Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG)
 

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedung darf nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der zugehörigen Höhe der Straßenoberkante erfolgen.
  - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Art. 107 BayBO)
    - Dachneigung
 

Zulässig ist eine Dachneigung entsprechend dem Planeinschrieb.
    - Einfriedungen
 

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücke mit Zäunen oder Hecken von maximal 0,8 m einzufrieden. Bei benachbarten Grundstücken ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe und Art der Einfriedung einheitlich zu gestalten. Vor angrenzenden Stellplätzen ist eine Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.
    - Gestaltung nicht überbaubarer Flächen
 

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.
  - Hinweis:
 

Die Dachdeckung benachbarter Gebäude soll angeglichen werden.

- Die Gemeinde hat am 07.07.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Reischach, den 02.04.79

(Bürgermeister)
- Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
 

Altötting, den 16.03.1979  
Ergänzt am 03.02.1981  
geändert am \_\_\_\_\_

Ingieur grad. Siegel VDI  
(Der beauftragte Architekt)

Sachgebiet  
Koordinierungs- und Beratungsstelle  
beim LANDRATSAMT ALTÖTTING
- Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a BBauG
 

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargestellt durch:

  - eine Informationsveranstaltung am \_\_\_\_\_ mit vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_
  - eine öffentliche Auslegung des Bauleitplan-Vorentwurfs in der Zeit vom 15.01. bis 16.02.1979 mit vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 04.01.1979

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind dabei aufgezeigt worden. Es bestand für die Bürger Gelegenheit zur Äußerung. Reischach, den 20.02.1979

(Bürgermeister)
- Die Gemeinde hat am 04.04.1979 den Feststellungs- (Auslegungs-)Bescheid getroffen.
 

Reischach, den 05.04.1979

(Bürgermeister)

- Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 12.04. bis 14.05.79 einschließlich in d. Gem.-Konzell Reischach öffentlich ausgelegt.
 

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 04.04.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Reischach, den 17.05.1979

(Bürgermeister)
- Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.03.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 

Reischach, den 09.03.1981

(Bürgermeister)
- Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.11.1981 Nr. II/1 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz - Del V BBauG/StBauFG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.
 

Altötting, den \_\_\_\_\_

(Landrat)
- Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 23.11.1981 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht und darauf hinzuweisen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 und 2 BBauG und § 155 a BBauG wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 

Reischach, den 15.01.1982

Bürgermeister

**LEGENDE**

—	Flurstücksgrenze	0	offene Bauweise	<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">Ga</span>	Flächen für Caragen
128/1	Flurstücksnummer	SD	Satteldach	<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">St</span>	Flächen für Stellplätze
	bestehendes Gebäude	DN	Dachneigung		Höhenlinien über NN - Auswertung der Tachymeteraufnahme vom 2. 8. 1978-
—	Geltungsbereichsrenze des Bebauungsplanes		Stellung des Gebäudehauptkörpers (unverbindlich als Vorschlag)		Elektrische Hochspannungsfreileitung
o	vermarkter Grenzpunkt		öffentliche Verkehrsfläche (mit Bemäßung) - innere Aufteilung unverbindlich als Vorschlag		Verkehrsr Grünfläche
	Böschung		freizuhaltenen Sichtfelder (vgl. Textteil, Ziffer 1.5)		Fläche mit vorhandenem, dauernd zu erhaltenden Baumbestand
—	geplante Flurstücksgrenze	WA	allgemeines Wohngebiet		
—	Baurenze	II	Geschoßzahl (zwingend)		
—	Firstrichtung (zwingend) (Dachfirste müssen in der Gebäudelängsrichtung laufen)	0,3	Grundflächenzahl } als Höchstgrenze		
		0,6	Geschoßflächenzahl }		

Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

zulässige Dachneigung

Anm.: Die während der Planaufstellung erstellten Gebäude wurden am 03.02.81 nachgetragen