



**Gemeinde  
Reischach**

Landkreis Altötting  
Reg.-bezirk Oberbayern

**4.Änderung des Bebauungsplan-Nr. 8**  
**„Reischach-Ost“**

**BEGRÜNDUNG**

Perach, den 02.12.2015

**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 11. August 1993 inkl.

1. Änderung vom 16. Juni 1997
2. Änderung vom 11. Mai 2000
3. Änderung vom 20. Mai 2003

Zum Bebauungsplan:	Nr. 8 „Reischach-Ost“
Gemeinde:	Reischach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

**Der Gemeinderat Reischach hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ wie folgt beschlossen:**

**In den Parzellen 47 und 48 soll der Bau von Wohnhäusern mit je vier Wohneinheiten (sog. Singlewohnungen) möglich sein. Die ursprüngliche Planung von vier Parzellen wurde in der Abwägung wegen Undurchführbarkeit auf den Parzellen 49 und 50 auf zwei Parzellen reduziert.**

## BEGRÜNDUNG

Die häufigen Anfragen aus der Bevölkerung nach Kleinwohnungen, sogenannten Singlewohnungen, hat die Gemeinde Reischach als Anregung aufgegriffen und sich zur Änderung des Bebauungsplanes entschlossen. Zur Deckung der Nachfrage nach Kleinwohnungen soll auf den Parzellen 47 und 48 jeweils die Errichtung eines Wohnhauses mit bis zu vier Wohnungen ermöglicht werden.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,40  
GFZ 0,70

BAULICHE GESTALTUNG

Balkone: Balkone sind bis zu einer Auskragsweite von 1,50 m zulässig.

Dachgauben: Dachgauben und Zwerchgiebel sind bei einer Dachneigung von mind. 32° zulässig. Es sind entweder zwei Gauben mit jeweils max. Breite von 1,50 m oder eine Gaube mit max. Breite von 4,0 m je Dachfläche zulässig.  
Für Zwerchgiebel wird eine Breite von max. 1/3 der Fassadenlänge, max. jedoch 4,0 m festgelegt.  
Der Abstand einer Gaube oder eines Zwerchgiebels von der Giebelwand muss mindestens 2,00 m betragen.

Gebäudeform für Parzellen 47 und 48:

Gebäude mit	Erdgeschoss und Untergeschoss
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	32° +/- 4°
Traufüberstand:	0,50 - 0,80 m, maximal 1,20 m
Wandhöhe traufseitig:	max. 6,80 m, als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von OK Gelände bis zur Traufwandoberkante (= Oberkante Dachhaut).
Ortsgang:	0,50 - 0,80 m, maximal 1,20 m

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

IMMISSIONSSCHUTZ

Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (gemäß DIN 4109) an den der Kreisstraße AÖ 8 zugewandten Fassaden des Wohnhauses auf der Parzelle 48 sollten eine Luftschalldämmung  $R_w = 30$  dB aufweisen.

Dies entspricht für die Fenster der Klasse II nach VDI 2719.

ERSCHLIESSUNGVerkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung erfolgt über:

die vorhandene Erschließungsstraße "Am Metzgerberg" und anschließender neuer Stichstraße bzw. über die Webersiedlung

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel: in Reischach-Ortsmitte

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 02.12.2015

Reischach, den 14. DEZ. 2015

GEMEINDE REISCHACH



  
Bürgermeister