



**Gemeinde  
Reischach**

Landkreis Altötting  
Reg.-bezirk Oberbayern

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

**BEGRÜNDUNG**

Perach, den 27.04.2023

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 BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN**

## **gemäß § 13 b BauGB**

Vollzug des BauGB

Laut § 13 Absatz 3 BauGB wird beim diesem beschleunigten 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
4. Änderung vom 2. Dezember 2015

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:**

**Die Flurstücknummer 387/1, welche im Süden an die Parzelle 67 (Flurstücknummer 387) anschließt, wird als weitere Bauparzelle 68 ausgewiesen.**

### BEGRÜNDUNG

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen sind hierfür gegeben, da es sich um die Einbeziehung von Außenbereichsflächen handelt, die an einen bebauten Ortsteil anschließen.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,40  
GFZ 0,70

### BAULICHE GESTALTUNG

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

Dachgauben: 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 68:

Bauweise:	Einzel- oder Doppelhaus
Dachform:	Satteldach Flachdach nur für Garagen + Nebengebäude
Dachneigung:	32° +/- 4°
Traufüberstand:	0,50 - 0,80 m, maximal 1,20 m
Wandhöhe traufseitig:	max. 6,50 m an der Talseite und 4,75 m an der Bergseite jeweils zum natürlichen Gelände, als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von OK natürliches Gelände bis zur Traufwandoberkante (= Oberkante Dachhaut).
Ortgang:	0,50 - 0,80 m, maximal 1,20 m
Anbauten:	Anbauten, wie Wintergärten, überdachte Terrassen und Eingangsüberdachungen sind zulässig. Ein Abstand von mindestens 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist einzuhalten. Die Dachneigung ist bei diesen Anbauten von 5° bis 20° Grad festgesetzt. Diese Anbauten sind auch als Pultdach und transparenter Dacheindeckung zulässig.“

Ansonsten gelten für die nicht erwähnten Festsetzungen die Festsetzungen des rechtskräftigen qualifizierten Ur-Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ mit Inkrafttreten am 11.08.1993.

## ERSCHLIESSUNG

### Verkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung erfolgt über: die vorhandene Erschließungsstraße "Petzlberger Straße"

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:

Träger:

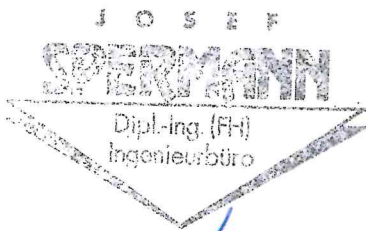
vorhanden

Gemeinde Reischach

Perach, den 27.04.2023

Reischach, den 22. JUNI 2023

GEMEINDE REISCHACH



Polfiskenstr. 2 · 91861 Perach  
Tel. 09370 / 9199 26 · Fax 9199 27

.....  
Entwurfsverfasser

- Vermessung
- Planung
- Bauleitung
- Abrechnung

Gemeinde Reischach

Bürgermeister

.....  
Bürgermeister