



## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Präambel

Die Gemeinde Reischach im Landkreis Altötting erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweiligen zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ mit Inkrafttreten am 11.08.1993 einschließlich der

1. Änderung mit Inkrafttreten am 16.06.1997,
2. Änderung mit Inkrafttreten am 19.05.2000,
3. Änderung mit Inkrafttreten am 20.05.2003,
4. Änderung mit Inkrafttreten am 14.12.2015 und
5. Änderung mit Inkrafttreten am 22.06.2023 maßgebend.

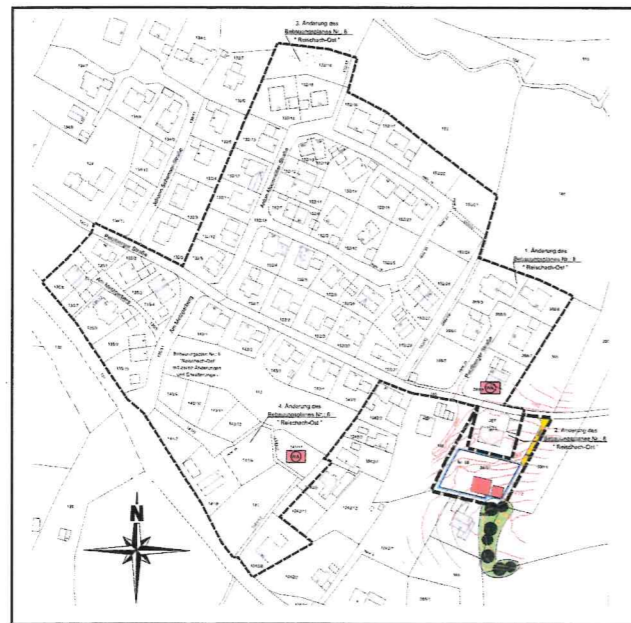
### § 2 Bestandteile der Satzung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ besteht aus

- 1) Übersichtslageplan räumlicher Geltungsbereich
- 2) Begründung
- 3) Textliche Festsetzung

### I. ÜBERSICHTSLAGEPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der 1. bis 5. Änderung.



### II. BEGRÜNDUNG

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ ist derzeit nur die Dachabdeckung mit Ziegel- oder Dachpfannen in naturrot zugelassen. Weitere Dachfarben in Rot-, Braun- und Grautönen und weitere Dachabdeckungen als Blecheindeckungen sollen zugelassen werden, da angrenzende Wohnbaugebiete in Reischach diese ebenfalls zulassen.

Es wird die bisher geltende textliche Festsetzung 2.1.0 Dachabdeckung des Ur-Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ dahingehend geändert. Die textliche Änderung schließt die Bebauungsänderungen 1 bis 5 mit ein, da sich diese stets auch an die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplanes lehnen.

Die Grundzüge der Planung (Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundzüge der Grünordnung, sonstige gestalterische Festsetzungen) werden nicht verändert.

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNG

#### 2.1.0 Gebäudefestsetzungen → Dächer → Dachabdeckung:

Ziegel in Rot-, Braun- und Grautönen, ausschließlich beschichtete Blecheindeckungen in Rot-, Braun- und Grautönen. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind. Dies gilt auch für Dacheindeckungen aus Titanzink.

Reischach, den 06. DEZ. 2023

Alfred Stockner, 1. Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Der Gemeinderat Reischach hat in der Sitzung vom 14.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Der Gemeinderat Reischach hat mit Beschluss vom 14.09.2023 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom 14.09.2023 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ in der Fassung vom 14.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis 13.11.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ in der Fassung vom 14.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis 13.11.2023 beteiligt.
5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)  
Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.11.2023 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in der Fassung vom 30.11.2023 als Satzung beschlossen.

Reischach, den 06. DEZ. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

Reischach, den 06. DEZ. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
Die als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ wurde am 06. DEZ. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB und Art. 81 Abs. 1-3 BayBO ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Reischach-Ost“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reischach, den 06. DEZ. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

Entwurfssfassung: 14.09.2023  
Genehmigungssfassung: 30.11.2023

Reischach, den 30.11.2023/ni

Alfred Stockner, 1. Bürgermeister

Vorhabensträger und Entwurfsverfasser:  
Gemeinde Reischach, Öttinger Str. 1, 84571 Reischach  
Tel: 08670/9886-0, Fax: 08670/9886-60