













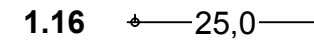




I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erstellung des Bebauungsplanes.
- 1.2  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.3  Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
- 1.4  festgesetzten Bezugshöhe
- 1.5  offene Bauweise
- 1.6  Baugrenzen
- 1.7  Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports
- 1.8  Nummerierung der Bauparzellen/Baugrundstücke
- 1.9  Flurstücknummer
- 1.10  Bestehende Grundstücksgrenze
- 1.11  Vorschlag für Teilung des Grundstücks
- 1.12  Höhenschichtlinien
- 1.13  vorgeschlagene Bebauung
- 1.14  Erschließungsstraße
- 1.15  **Baumwurfzone**
Der Lärmschutzwurf ist bei der Tragwerksplanung in einem 25 Meter-Bereich (Baumwurfzone) zu berücksichtigen. Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen "Waldgrenze"
- 1.16  Maßzahl (z.B. 25,0 m)
- 1.17  Leitungsrecht für Wasser bzw. Regen- und Schmutzwasser

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1 Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
Aus städtebaulichen Gründen sind bei einem Einzelhaus pro Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig.
 - 1.2.2 Als Wandhöhe (WH) an der Traufseite gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe (vgl. Punkt I., 1.4) bis Oberkante Dachhaut.
Die maximale zulässige traufseitige Wandhöhe ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.
- 1.3 **Bauweise**
Für das Baugebiet gilt offene Bauweise.
- 1.4 **Abstandsflächen**
Die durch Art. 6 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen dürfen nicht unterschritten werden.
Neben der generellen Gültigkeit der Abstandsflächen der BayBO ist der Art. 6 Absatz 5 Satz 1 einzuhalten.
- 1.5 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen nach Art. 57 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung werden außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen.
Garagen und Carports sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Baugrenze für Nebenanlagen, sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.6 **Waldgrenze**
Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein Fichten-Kiefern-Laubbaum-Bestand, am Fuß eines nach Südosten ansteigenden Hanges, auf der FlNr. 121 Gemarkung Reischach.
Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation (Hang, Baumhöhe, Baumart, grenznahe Bebauung, Hauptsturmrichtung von Südwest nach Nordwest) wird eine mittelgroße Gefährdungsstufe angenommen.
Direkt am Waldrand stehen Fichten mit Baumhöhen bis über 30 Meter. Mit einem Abstand von nur 10 bis 15 Meter vom Waldrand liegen die Baufelder der Parzellen 1 und 2 im unmittelbaren Gefährdungsbereich umstürzender Waldbäume. Die Baumwurfzone ist planlich dargestellt.
Für Bauten innerhalb dieser Zone, die Aufenthaltsräume enthalten, ist eine Besichtigung des Sachverständigen gemäß PrüfvBau über die Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises und die in Bezug auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung zu erstellen. Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind so zu konstruieren und ihre Bauteile so zu dimensionieren, dass die im Gebäude aufhaltenden Personen bei einem Baumwurf ausreichend geschützt sind.
Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO, die zum Dauerhaften oder auch nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, haben die gleichen Kriterien der Standsicherheit bei einem Baumwurf zu erfüllen.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR HAUPTGEBÄUDE

- 2.1 **Dachform und Dachneigung**
Dächer mit durchgehender Firstlinie des Hauptbaukörpers, First parallel zur längeren Gebäudeseite, First mittig, Versatz innerhalb der Dachfläche grundsätzlich nicht zulässig.
Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 25° zulässig.
- 2.2 **Dacheindeckung**
Ziegel in Rot-, Braun- und Grautönen, ausschließlich beschichtete Blecheindeckungen in Rot-, Braun- und Grautönen. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² 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.

2.3 Dachgauben, Quergiebel und Dachüberstand

Dachgauben sind unzulässig.
Zulässig sind maximal ein Quergiebel pro Traufseite mit einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge im mittleren Gebäudebereich. Der First muss mindestens 0,5 m, senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst sein.

2.4 Solaranlagen

Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in der Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 25 cm, gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage, errichtet werden.

2.5 Außenwände

Die Außenwände sind in hellen unaufdringlichen Farben zu streichen.

3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 3.1 **Grenzgaragen und -nebengebäude**
Sofern Grenzgaragen gebaut werden, müssen die Dachflächen profil- und höhenleich ausgeführt werden, d.h. First und Traufen sind durchlaufend zu gestalten. Die Lage und Gestaltung der zweiten Garage richtet sich zwingend nach den Vorgaben der ersten Garage. Dies gilt analog für alle sonstigen Nebengebäude. Generell sind Garagen entweder an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Grenze zu setzen.
- 3.2 **Wandhöhe**
Die Definition der Wandhöhe gilt gemäß der Festsetzung für Gebäude Punkt II. 1.2.2. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 3,00 m.
- 3.3 **Höhenlage**
Die fertige Fußbodenhöhe der Garagen, die in den Baufenstern für Garagen und Nebenanlagen am Josef-Straubinger-Weg gebaut werden, darf nicht mehr als 50 cm über OK Straße liegen.
- 3.4 **Dachform, -neigung, -eindeckung**
Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dacheindeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude, siehe 2.0. Zusätzlich werden Flachdächer mit und ohne Begrünung zugelassen.
- 3.5 **Garagenlänge**
Garagen dürfen innerhalb der festgesetzten Baugrenze für Hauptgebäude und Nebenanlagen in einer Länge von bis zu 9,0 m errichtet werden.
- 3.6 **Außenwände**
Die Außenwände sind in hellen unaufdringlichen Farben zu streichen.

4.0 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE

- 4.1 **Stellplätze und Garagenzufahrten**
Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigungen sind nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtbreite ein Stauraum von mind. 5,0 m Länge zu Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.
- 4.2 **Stellplatzanzahl**
Pro Wohneinheit sind mind. 2 PKW-Stellplätze im Baugrundstück nachzuweisen. Garagenstellplätze werden angerechnet. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

5.0 EINFRIEDUNGEN

- 5.1 **Art und Höhe der Einfriedung**
Zum öffentlichen Straßenraum sind lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen sowie Holz- und Metallzäune mit senkrechten Laten bzw. Stäben zulässig. An seitlichen und hinterliegenden Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Max. Höhe 1,20 m ab OK des fertigen Geländes.
- 5.2 **Abstände**
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen (Gehege, Fahrbahnen, etc.) mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie), der verbleibende Bankettstreifen ist als Wiese zu gestalten und zu pflegen.
- 5.3 **Zaunsockel**
Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig, es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Es sind Aufschüttungen und Abgrabungen von jeweils max. 1,00 m auf den Baugrundstücken ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.
Allgemein sind in einem mind. 0,5 m breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze, die eine öffentliche Verkehrsflächen angrenzt, sowie zu der bestehenden Wohnparzelle im Westen keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes).

7.0 WASSERWIRTSCHAFT

Die Beseitigung des Wassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.
Schmutzwasser
Das Schmutzwasser ist dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen.
Niederschlagswasser
Niederschlagswasser ist zur Anreicherung des Grundwassers über eine belebte Oberbodenschicht breitflächig zur Versickerung zu bringen oder über den geplanten Regenwasserkanal in den Reischach einzuleiten.
Eine punktförmige Einleitung in den Untergrund z.B. über Sickerschächte oder die Ableitung in den Schmutzwasserkanal bzw. auf öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Bei unterirdischen Versickerungseinrichtungen, wie z.B. Rigolen, ist das Niederschlagswasser vorzureinigen. Wenn die Dacheindeckung zu mehr als 50 m² aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung ebenfalls nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen zu beantragen.
Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Richtlinie GW 125 ist zu beachten.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

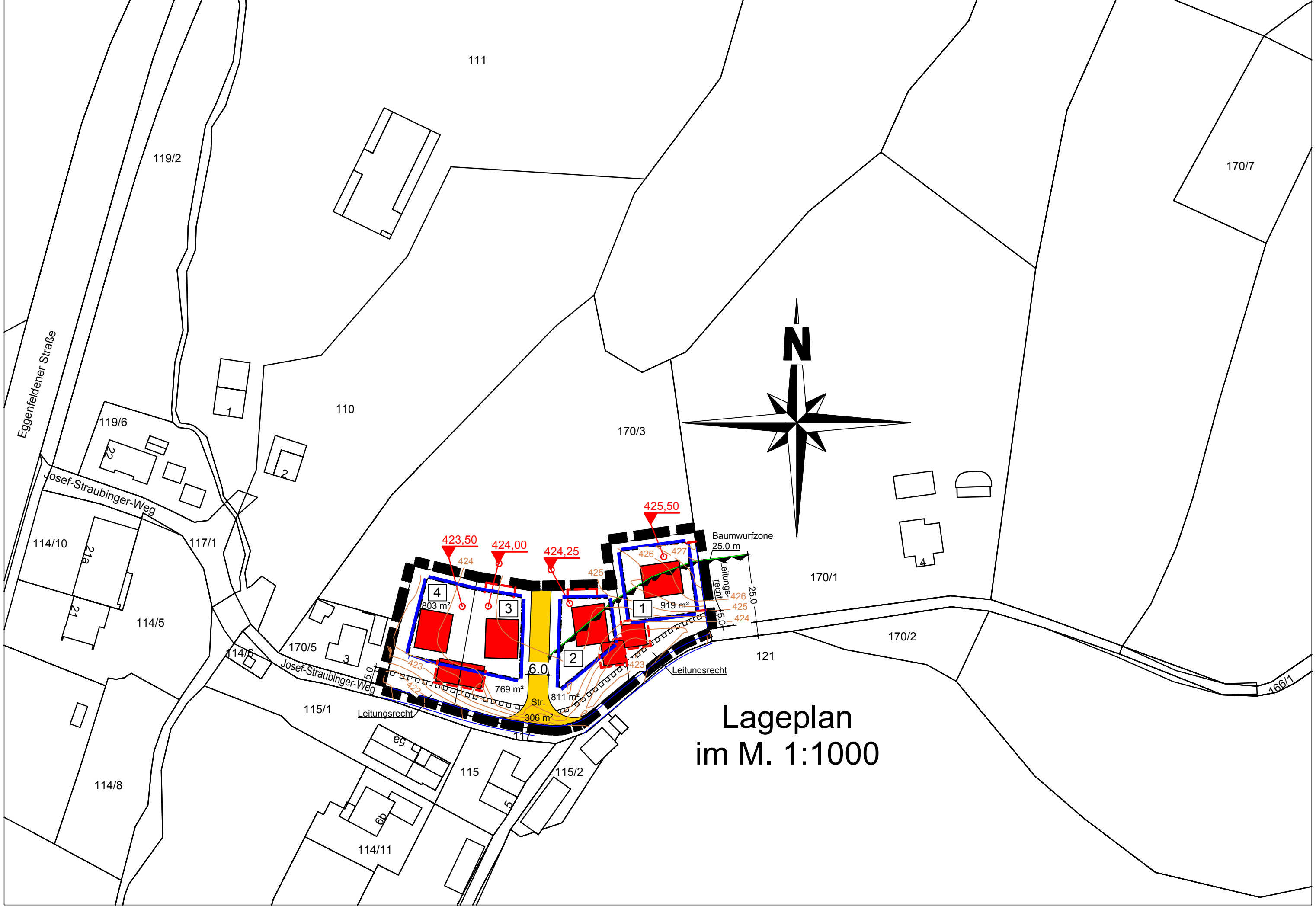
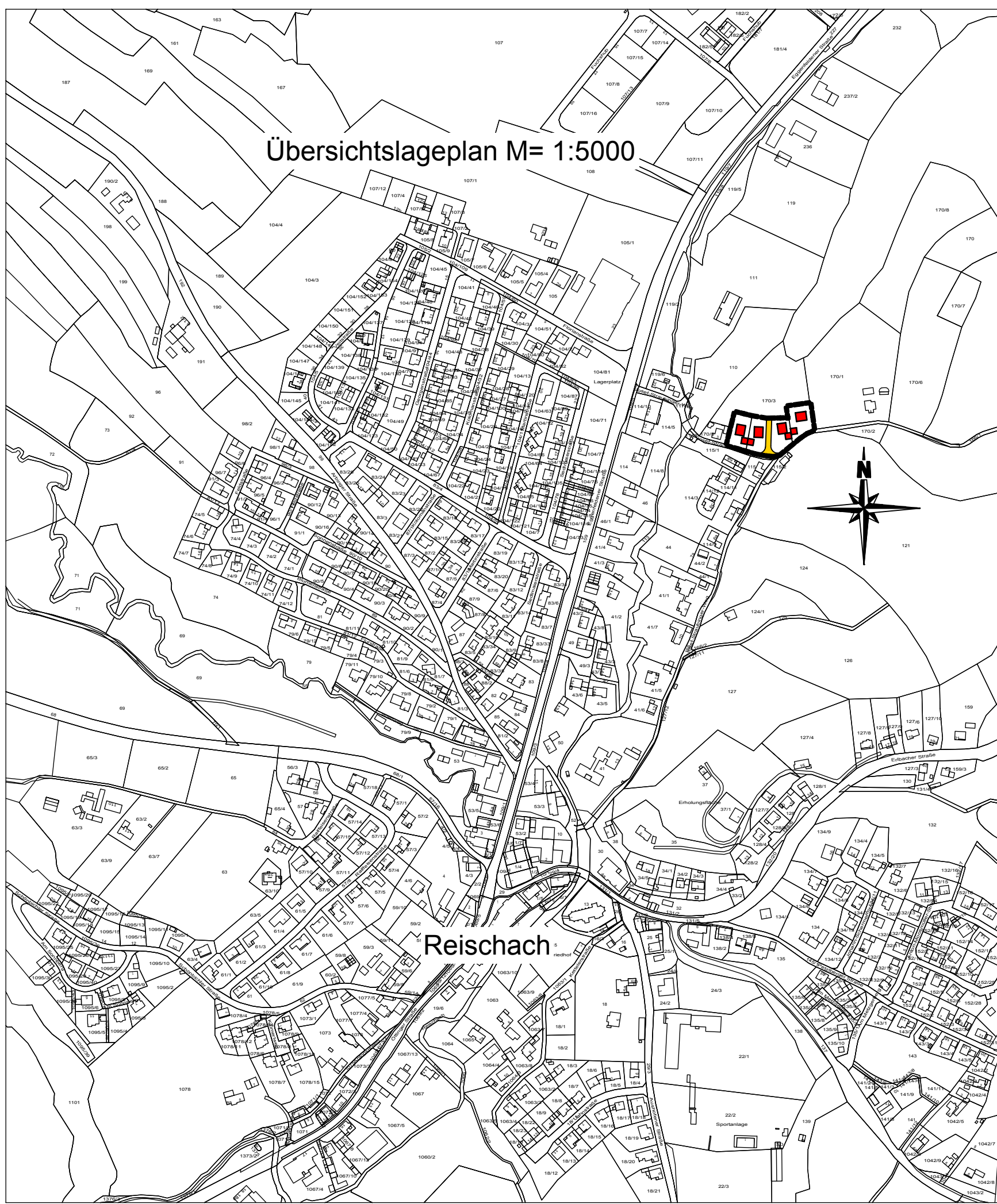
1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN

Allgemeines
Die privaten und öffentlichen Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme / -beginn der Gebäude fertigzustellen. Die Pflanzqualitäten, auch der Nachpflanzungen, müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baum- schulen (BdB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.0 beschriebenen Arten.
Für freischneidende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².
Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 18 - 20 cm oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm
Bäume II. Ordnung: 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm
Sträucher: 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- 2.1 **Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes**
Pro 200 m² nicht überbauter und befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden!).
- 3.0 **ZU VERWENDEnde GEHÖLZE**
 - 3.1 **Auswahlliste allgemein**
 - 3.1.1 **Bäume I. Ordnung**
 - Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Tilia cordata - Winter-Linde
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - 3.1.2 **Bäume II. Ordnung**
 - Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Crataegus carrierei - Apfel-Dorn
 - Malus domestica - Wild-Apfel
 - Prunus avium in Sorten - Vogel-Kirsche, auch in Sorten
 - Prunus padus - Trauben-Kirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche

alle Obst- und Nußbäume (Mindest-Pflanzqualität: Halbstamm) als standortgerechte und regionaltypische Arten u. Sorten als Sämling
Walnuss:



- 3.2 **Auswahlliste heimische Sträucher**
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Cornus avellana - Hasel
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hunds-Rose
 - Salix caprea - Sal-Weide
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

In den privaten Flächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Beplantungen Ziersträucher zugelassen.

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edelkastanien oder Edellichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 PFLANZBEHANDLUNGSMITTEL

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.
6.0 AUSGLEICHFLÄCHE
Eine Ausgleichsfläche ist in diesem Falle nicht nötig, da das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB durchgeführt wird.

7.0 GELÄNDESCHNITTE

Mit den Bauvorlagen ist eine Vorlage von entlang der Außenwände des Baukörpers geführten und durch das gesamte Baugrundstück gelegten Geländeschritten mit Eintragung des bestehenden und künftigen Geländes, des/der geplanten Baukörper und des jeweiligen Anschlusses an die benachbarten Grundstücke (Niveau / Anschnitt des Nachbargrundstücks) einzureichen.

IV. HINWEISE

GRENZABSTÄNDE

die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBB verwiesen.

DENKMALPFLEGE - HISTORISCHE BODENFUND

Bei historischen Bodenfunden ist sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Altötting und der Ortstheimatpfleger zu verständigen.
BAUMATERIALIEN
Es sollten nach Möglichkeiten ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf-/Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum, ...).

SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTEN

Bei der Außenbeleuchtung sollen ausschließlich insektenunschädliche Lampen (LED-Lampen) verwendet werden.

ALTLASTEN

Sollte während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

GESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN

Freiflächen sind naturnah und gärtnerisch zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist dabei auf ein Minimum zu reduzieren.

FASSADENGESTALTUNG

Bei der Gestaltung der Baukörper sollte auf eine aufdringliche Farbgebung verzichtet werden.

SCHUTZMAßNAHMEN BEI BAUMPFLANZUNGEN

Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von je 2,50 m beiderseits von Erdbahnen einzuhalten. Wenn nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern, gemäß dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu treffen.
BEREICHEN- UND SCHICHTWASSER
Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließen dem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen. Gegebenenfalls sind eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz durchzuführen. Als Rechtsgrundlage ist hierbei der § 37 WHG - Wasserabfluss - der seit 8. April 2013 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.

LEITUNGSRECHT

● an der südlichen Grundstücksgrenze der Parzellen 1-4 wird ein Leitungsrecht, das durch Grunddienstbarkeit zu sichern ist, für Wasser bzw. Regen- und Schmutzwasser eingetragen.
● das zusätzlich anfallende Ober- und Dachflächenwasser von den neuen Bauparzellen wird in die 2011 neu errichtete Bachverrohrung eingeleitet.
● der ältere Teil der Bachverrohrung auf den Flurnummern 115 und 115/1, Gemarkung Reischach, wird um den östlich hiervon liegenden Bach samt Straßeneinlauf auf FlNr. 115/2, Gemarkung Reischach, entlastet. Diese werden mittels eines Bypasses an die neue Regenwasserkanalleitung auf den neuen Bauparzellen angeschlossen.

KABELHAUSANSCHLÜSSE

Bei der Bayerwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungs-systeme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

IMMISSIONEN

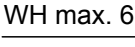
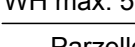
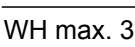


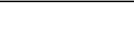


Es ist unvermeidbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Emissionen wie Lärm, Staub, Gerüche sowie Insektenzug ausgehen. Diese Emissionen können auch zu unüblichen Zeilen, wie nachts oder an Sonn- und Feiertagen auftreten. Daher müssen Bauwerber darauf aufmerksam gemacht werden, dass diese Immissionen auf dem gesamten Satzungsgebiet unentgeltlich und entschädigungslos zu dulden sind.
Ca. 130 m westlichen des Baugebietes verläuft die Bundesstraße B 588. Die zukünftigen Eigentümer der Baugrundstücke werden darauf hingewiesen, dass alle dadurch auftretende Einwirkungen ebenfalls unentgeltlich und entschädigungslos zu dulden sind.

IMMISSIONSDULDENDIGKEITSPFLICHTUNG

Im Nähebereich befindet sich ein Sägewerk mit den dazugehörigen Einrichtungen (u. a. Kreissäge, Doppelsäumer, Motorsäge, Radlader, Stapler, BHKW). Die Erwerber bzw. künftige Eigentümer der Parzellen 1, 2, 3 und 4 verpflichten sich gegenüber der Gemeinde Reischach und dem jeweiligen Sägewerksbesitzer des Sägewerks am Josef-Straubinger-Weg 1 entschädigungslos und unentgeltlich die durch die Nutzung und den Betrieb des Sägewerkes (Sägewerks und Sägewerksgelände) verursachten Immissionen von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr an jedem Werktag (Montag bis Samstag) zu dulden, insbesondere die durch die Nutzung und den Betrieb des Sägewerkes (Sägewerk und Sägewerksgelände) hervorgerufenen Staub- und Lärmimmissionen.

Für die vorstehende Immissionsduldungsverpflichtung haben die Erwerber bzw. künftige Eigentümer der Parzellen 1, 2, 3 und 4 zu Gunsten der Gemeinde Reischach und dem jeweiligen Sägewerksbesitzer eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Schema der Nutzungsschablone für Bebauungsplan - Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord"

Nutzungsschablone	
	max. 2 WE
	max. 0,35 GRZ / 0,7 GFZ
	max. 6,00 m (H+G)
	max. 5,50 m (HG)
	max. 5,00 m (HG)
	max. 3,00 m (NG)
	DN
	20° - 25°

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat von Reischach hat in der Sitzung am 29.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat von Reischach hat mit Beschluss vom 29.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. d. F. vom 19.11.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 19.11.2018 erfolgte in der Zeit vom 24.01.2019 bis einschließlich 27.02.2019 mit Bekanntmachung vom 14.01.2019.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 19.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2019 bis einschließlich 27.02.2019 beteiligt.
Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25.04.2019 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.
5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.04.2019 den Bebauungsplan Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 25.04.2019 als Satzung beschlossen.

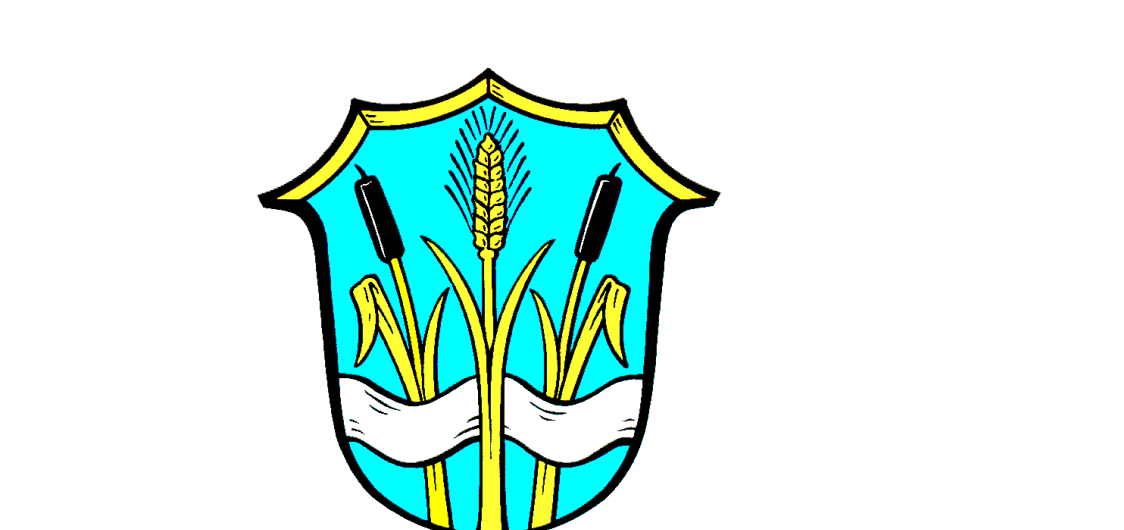
Reischach, den Stockner Alfred, 1. Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ist damit rechtswirksam.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

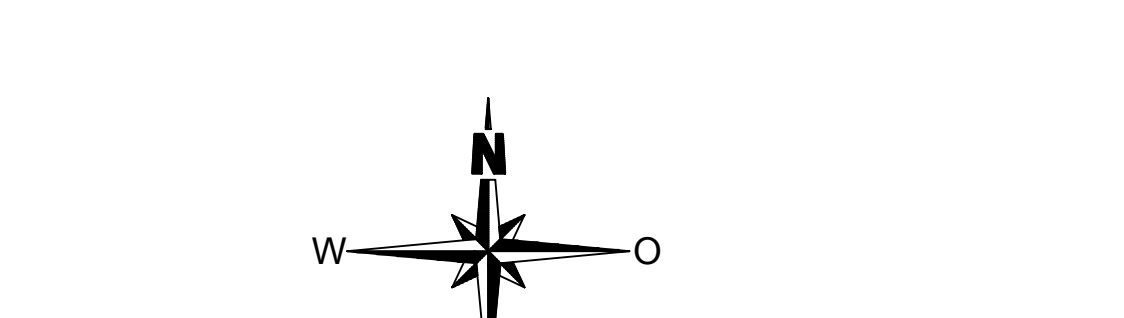
Reischach, den Stockner Alfred, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan - Nr. 19 "Josef-Straubinger-Weg Nord" im beschl. Verfahren gem. § 13 b BauGB

der Gemeinde und Gemarkung 84571 Reischach



Genehmigungsfassung



M = 1 : 1000
gefertigt: Perach, den 25. April 2019

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