



**Gemeinde
Reischach**

Landkreis Altötting
Reg.-bezirk Oberbayern

**3. Erweiterung des Bebauungsplan-Nr. 4
„Am Bräuberg und Schönbichler Straße“**

BEGRÜNDUNG

Perach, den 04.07.2012

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann
Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn
Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927
E-mail: 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 29. Januar 1976 inkl.

1. Änderung und Erweiterung vom 6. Oktober 1982

2. Erweiterung vom 5. Mai 1994

Zum Bebauungsplan:	Nr. 4 „Am Bräuberg und Schönbichler Straße“
Gemeinde:	Reischach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Erweiterungsbereich ist im Übersichtslageplan farbig angelegt.

Der Gemeinderat Reischach hat die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Bräuberg und Schönbichler Straße“ wie folgt beschlossen:

Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 63 und 63/5 soll der Bebauungsplan um eine Parzelle zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Hanggarage und gewerblichen Räumen im Keller- und Erdgeschoss erweitert werden.

BEGRÜNDUNG

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nr. 63 und 63/5 hat einen schriftlichen Antrag zur Erweiterung des Bebauungsplanes um eine Parzelle zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Hanggarage und gewerblichen Räumen im Keller- und Erdgeschoss gestellt.

BAUWEISE

Auf dem Grundstück im Erweiterungsbereich kann ein Einzelhaus errichtet werden. Folgende Bauweise ist vorgesehen:

Dachform:	Sattel- oder Walmdach
Dachneigung:	22 - 28 Grad
max. Firsthöhe:	8,75 m von OK Fertig-Fußboden
max. Wandhöhe:	6,40 m von OK Fertig-Fußboden
max. Wandhöhe Garagen/Nebengebäude:	3,00 m von OK Fertig-Fußboden Garage

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

ERSCHLIESSUNG

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung erfolgt über: die Raiffeisenstraße

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:

Bei dieser kleinflächigen Erweiterung handelt es sich um einen zeitlich gedingten Vorgriff auf das spätere Baugebiet auf dem Grundstück Fl.-Nr. 63. Das Niederschlagswasser aus dem Erweiterungsbereich (eine Parzelle) wird bis zur Umsetzung der gemeindlichen Planung auf Fl.-Nr. 63 in den Mischwasserkanal eingeleitet. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind dabei so vorzusehen, dass ein Umschluss an die zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehene Regenwasserleitung der Gemeinde möglich ist.

Perach, den 04.07.2012

Reischach, den 24. JULI 2012




Raiffeisenstraße 2 · 84567 Perach
Tel. 08670 / 919926 · Fax 919927

- Vorplanung
- Planung
- Beseitigung
- Abrechnung

.....
Entwurfsverfasser

GEMEINDE REISCHACH

Gemeinde Reischach

Vilmaier, 1. Bürgermeister

.....
Bürgermeister