



Gemeinde
Reischach

Landkreis Altötting
Reg.-bezirk Oberbayern

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

BEGRÜNDUNG

Perach, den 24.10.2022

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 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
Dachneigung:	32° +/- 4°
Traufüberstand:	0,50 - 0,80 m, maximal 1,20 m
Wandhöhe traufseitig:	max. 6,50 m, 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

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.

ERSCHLIESSUNG

Verkehrerschließung:

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

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel: in Reischach-Ortmitte

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:

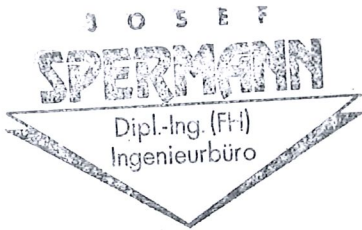
zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Reischach

Perach, den 24.10.2022

Reischach, den

GEMEINDE REISCHACH



Raiffeisenstraße 2 · 04567 Perach
Tel. 08670 / 9199 26 · Fax 9199 27

..... Vermessung

Entwurfverfasser

- Bauleitung
- Abrechnung

.....
Bürgermeister