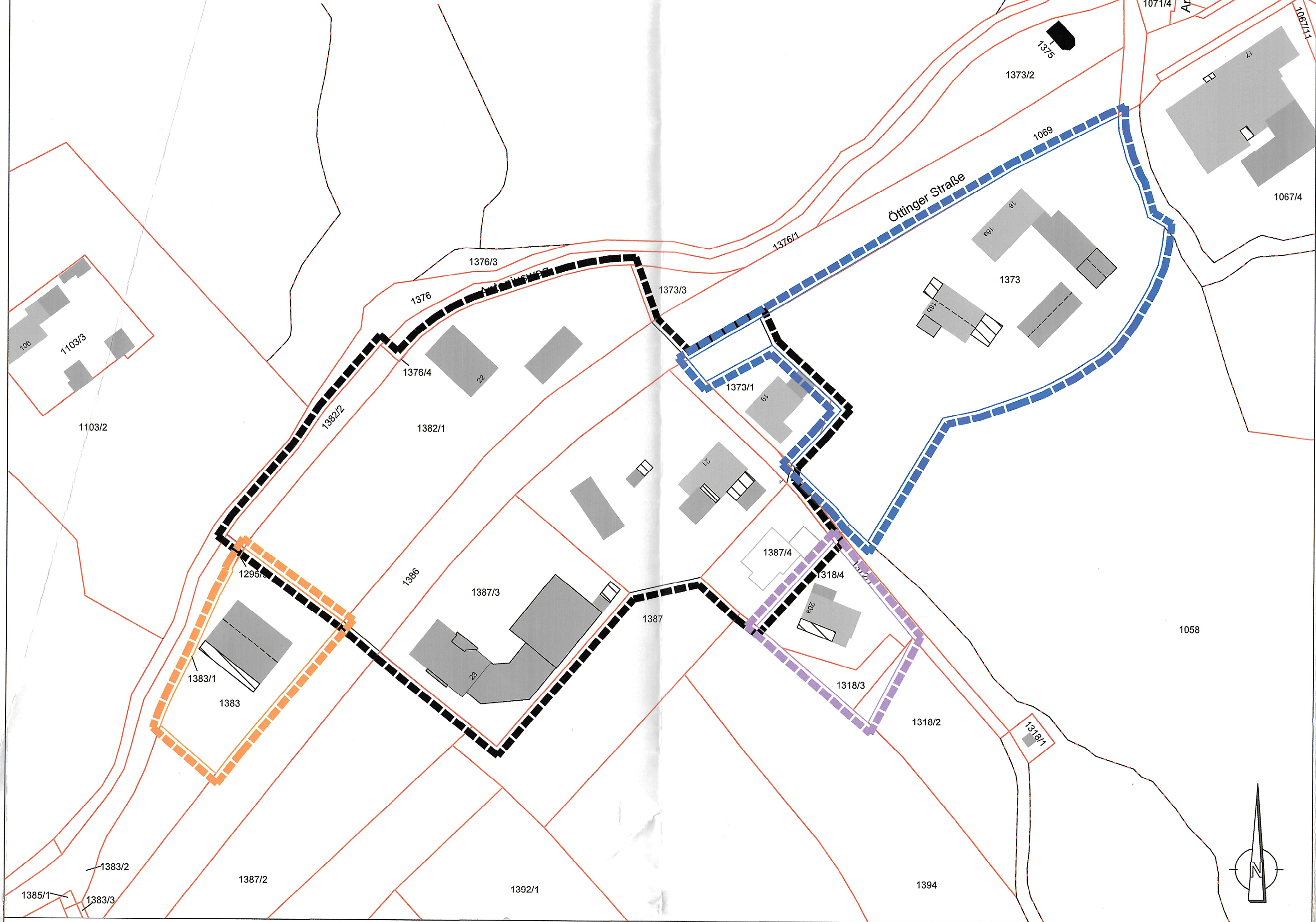
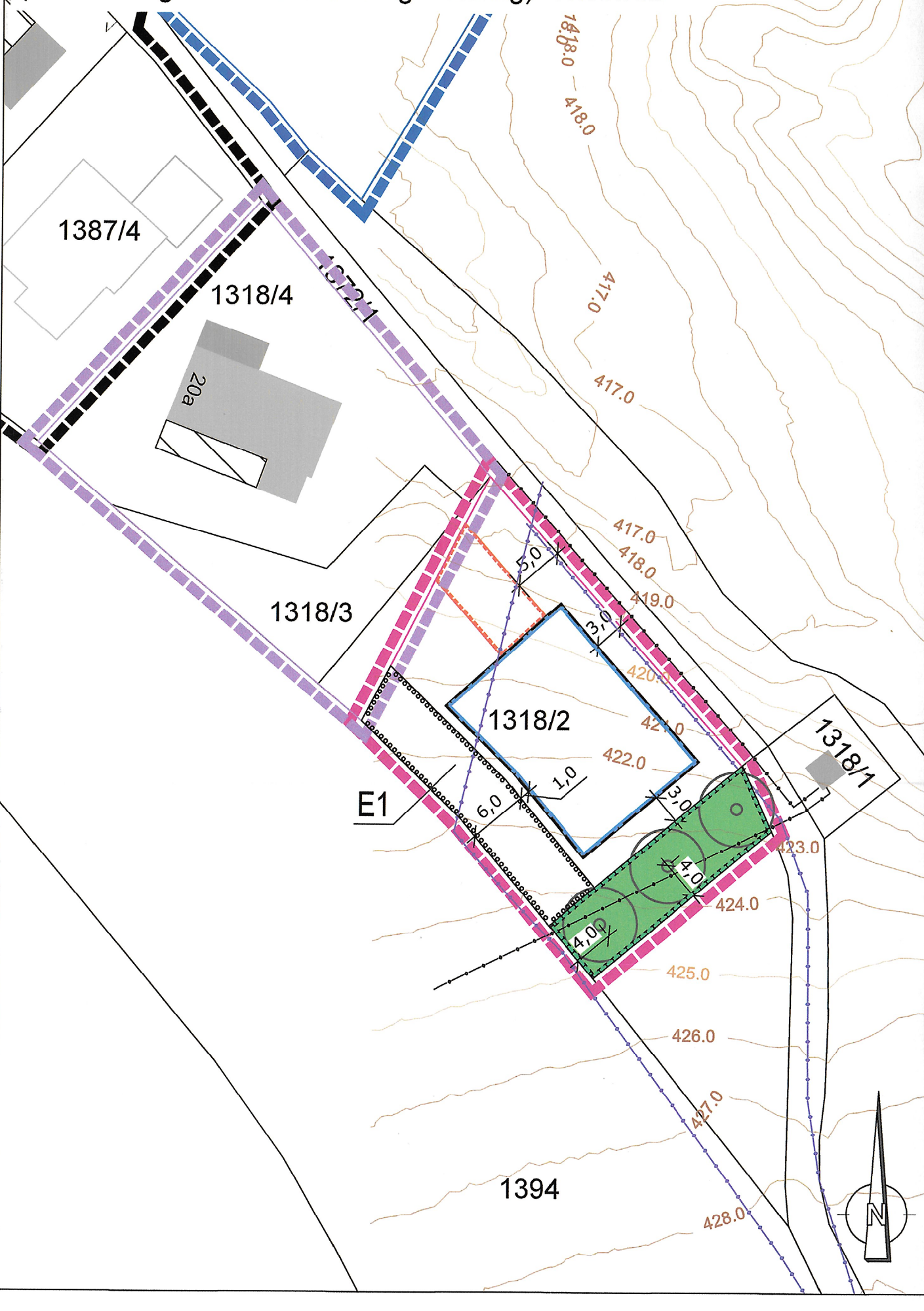


Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" sowie 1. und 2. Änderung (jeweils Erweiterung) der Ergänzungssatzung - rechtskräftige Fassung
M 1 : 1.000



II. PLANZEICHNUNG
3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb"
M 1:500



Präambel

Die Gemeinde Reischach im Landkreis Altötting erlässt auf Grund

- 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 jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" ist die Planzeichnung M 1 : 1.000 vom 30.07.2026 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Die 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB besteht aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) mit zeichnerischem Teil und den planlichen und textlichen Festsetzungen vom 30.07.2026.

Begründung

Der 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" ist die Begründung vom 30.07.2026 beigelegt.

Reischach, 2.6. AUG. 2026

Alfred Stockner
Erster Bürgermeister

SÄMTLICHE IN DER PLANFANGUNG AUFGZEIGTEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE GELTEN NUR FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG (=TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 1318/2, GEMARKUNG REISCHACH).

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 BAUGRENZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.1 ——— Baugrenze
- 1.2 ——— Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 2.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**
- 2.1 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 3.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 3.1 E1 Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeigrünung)
- Pflanzung von pro angefangene 10 lfm ein Obstbaum oder Pflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke aus Sträuchern (95%) und Heister (5%) auf mind. 50% der Länge der Grundstücksgrünze. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV.3.1 und 3.2 zu erfolgen.
- 3.2 AF 1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft = interne Ausgleichsflächen (gem. textliche Festsetzungen zu Punkt IV. 7.0)
- Interne Ausgleichsfläche AF 1 (gem. textliche Festsetzungen zu Punkt IV.7.0), die lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
- Obstbaum (Qualität mind. Halbstamm) nach Artenliste Punkt IV.3.1, eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.
- Private Grünfläche = extensives Grünland gem. textl. Festsetzungen zu Punkt IV.7.1

4.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 4.1 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb" (2007) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 4.2 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "Wiesweb" (2007) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 4.3 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (Erweiterung) der Ergänzungssatzung "Wiesweb" (2010) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 4.4 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungsatzung "Wiesweb" - 2. Erweiterung (2013) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 4.5 ——— Flurstücksgrenze
- 4.6 ——— Flurstücksnummer
- 4.7 ——— Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 4.8 ——— Bemaßung
- 4.9 ——— Höhenlinien Bestand (Abstand 1 m)
- 4.10 ——— bestehendes NS-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH, unterirdisch
- 4.11 ——— bestehende Telekomleitung bzw. Glasfaserkabel der Telekom, unterirdisch
- 4.12 ——— bestehende Telekom-Freileitung, oberirdisch

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO**
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 19 BauNVO)
- 1.1.1 GRZ max. zulässige Grundflächenzahl: max. 0,35
- 1.1.2 Innerhalb der Baugrenze ist max. ein Einzelhaus mit max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2.0 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1 Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigungen sind nicht zulässig).
- 3.0 WASSERWIRTSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 3.1 Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässerereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von Art. 18 BayVG und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nicht gegeben ist, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNNORDNUNG

- 1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Allgemeines
- Die nicht mit baulichen Anlagen überbauten privaten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen gründerisch anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme / Beginn der Gebäude fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neumpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. In den nicht mit baulichen Anlagen überbauten Flächen ohne Pflanzauflagen und um die Gebäude sind ergänzend für zusätzliche Bepflanzungen Ziergehölze, außer die in Punkt IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen.
- Für freiwachsende Hecken u. Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,5 m² bei Reihpflanzung.
- Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen der TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Herausgeber FLL) entsprechen. Pflanzqualitäten: Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14 cm oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm Hochstamm, 3xv. SIU 12-14 oder Halbstamm
- Obstbäume: 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm
- Sträucher: 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm
- 2.0 DURCHGRÜNNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 2.1 Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum und 3 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht angerechnet werden). Die Obstbäume, die durch die planlichen Festsetzungen unter Punkt II. 3.1 festgesetzt sind, dürfen angerechnet werden.
- 3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 3.1 Bäume II. Ordnung:
- | | |
|--|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus domestica | Wild-Äpfel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche, auch in Sorten |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| alle Obst- und Nussbäume (Mindest-Pflanzqualität: Halbstamm) | als standortgerechte und regionaltypische Arten |
| Obstbäume | und Sorten |
- Juglans regia
Walnuss als Sämling
- 3.2 Sträucher:
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartrieel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Euonymus europaeus | Pfeifenblütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix caprea | Kätzchen-Weide |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

- 4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Landschaftsfremde Baumarten wie Edeltannen oder Eddelichten, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten) dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 PFLANZENSCHUTZ- UND DÜNGEMITTEL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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.

8.0 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.
- 8.2 Zeitliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogelarten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbar betroffen sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.
- 7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE**
(§ 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
- 7.1 Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 in Verbindung mit der Biotopverluste zur Bayerischem Kompensationsverordnung berechnet. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist mit 846 Wertpunkten auszugleichen.

Für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wird eine interne Ausgleichsfläche mit nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt. Die Ausgleichsfläche AF 1 befindet sich auf den Flur-Nrn. 1318/2, Gemarkung Reischach. Auf der Ausgleichsfläche AF 1 auf einer Gesamtfläche von ca. 170 m² können 846 Wertpunkte erbracht werden. Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Allgemeine Maßnahme für die Ausgleichsfläche A1: Zur Sicherstellung der Herstellungs- und Entwicklungspflege ist im Grundbuch der betroffenen Grundstücke eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit und eine Reallast zugunsten der Gemeinde einzutragen.

Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit standortgerechten, regionaltypischen Obstgehölzen im Komplex mit extensivem Grünland (B432; 10-2=6WP)

- Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:
- Pflanzung von regionaltypischen Obstgehölzen, 3 Stück; Pflanzgrube 1,5x1,5x0,8m, Grubensohle grobschellig gelockert für Wasserabzug
 - Abstand der Bäume zueinander: 10-12m
 - Anwuchspflege der Gehölze in den ersten 3 Jahren
 - ausgefallene Pflanzen müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden
 - 3-4-malige Mahd im ersten Jahr zur Extensivierung des Grünlandes
 - ab dem 2. Jahr: 2-malige Mahd, 1. Schnitt ab 15.06., 2. Schnitt ab 01.09.
 - Entfernung des Schnittgutes
 - keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel
 - die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

V. HINWEISE

- 1.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES**
- Bäume I. Ordnung: Baumgruben: 200 x 200 x 100 cm
- Bäume II. Ordnung: Baumgruben: 150 x 150 x 80 cm
- Sträucher: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
- Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

- 2.0 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 7. Abschnitts des AGGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

3.0 BODENDENMÄLER

Innerhalb des Geltungsbereiches der Erweiterung der Ergänzungssatzung sind keine Bodendenkmäler kartiert bzw. bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 6 DSchG sind meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

4.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Bauwerber auch zu berücksichtigen und im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenergeignisse, Hochwasser, Kanalkückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch einem wassersehbaren Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzbibel des Bundesministeriums zu beachten (www.fib-bund.de/nat/themen/hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs der Vorhaben nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

Gemäß UmweltAtlas wird entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein potentieller Fließweg bei Starkregen mit mäßigem Abfluss angegeben.



Abbildung aus UmweltAtlas Bayern (www.umweltatlas.bayern.de) (Stand Juli 2026)

Hier besteht die Gefahr, dass dieser Fließweg die neu geplante Bebauung erreicht. Dem Bauwerber wird daher empfohlen, zwischen der bestehenden Bebauung auf dem nordwestlichen angrenzenden Grundstück und der geplanten Bebauung einen entsprechenden Abflusskorridor zu schaffen und diesen von Bebauung und Geländeauffüllungen freizuhalten.

6.0 AUSHUBARBEITEN/ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht in der freien Landschaft abgelagert werden darf.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, getrennt zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine maximale Hautoberfläche von 2 m für Oberboden und max. 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altlastenlage deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

7.0 PERFLUOROCENTANSÄURE (PFOA)

Auch wenn das Satzungsgebiet nicht in dem ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiet liegt, wird hiermit darauf hingewiesen, dass durch eine Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das BMUV im Februar 2022 nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen vorliegen können. Die aktuellen Regelungen des Landkreises Altötting zur PFOA-Problematik sind einzuhalten.

8.0 BELEUCHTUNGSANLAGEN

Für Beleuchtungsanlagen sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012 (Stand: 03.11.2015) zu beachten. Auch auf die Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungsanlagen wird hingewiesen.

9.0 REGENWASSERNUTZUNG

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

10.0 LUFTWÄRMEPUMPEN

Hinsichtlich etwaiger Aufstellung von Luftwärmepumpen wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) sowie auf den Online-Assistenten zum Leitfaden (<http://wvapp.webyte.de/#einfuehrung>) in der jeweils aktuellen Fassung verwiesen.

11.0 STROMVERSORGUNG (Bayernwerk Netz GmbH)

In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Durch einen Servicetechniker der Bayernwerk Netz GmbH können kostenfrei ggf. vorhandene Leitungen geortet und ggf. der Schutzzonenbereich ausgeteilt werden. Dies sollte spätestens zwei Wochen vor Aufnahme der Arbeiten erfolgen.

Weitergehende Sicherungs- und bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die Bayernwerk Netz GmbH ausdrücklich vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baugeschutzes (DIN 19820) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Sollten durch die Bebauung die Versorgungseinrichtungen eventuell den neuen Verhältnissen angepasst werden müssen, hat der Veranlasser die Folgekosten zu tragen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Das "Merkblatt über Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" und die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

12.0 TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN (Deutsche Telekom)

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird darauf hingewiesen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Das Baufenster ist auch für den Bereich der Leitungsstrasse festgesetzt. Sollten im Zuge einer hier vorgesehenen Bebauung die Versorgungseinrichtungen eventuell den neuen Verhältnissen angepasst werden müssen, hat der Veranlasser die Folgekosten zu tragen. Eine vorherige Abstimmung mit der Deutschen Telekom ist in diesem Fall zwingend erforderlich.

Es ist darauf zu achten, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939) - siehe hier u. a. Abschnitt 6" ist zu beachten.



3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung) "Wiesweb"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeinde Reischach
Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom 10/2025
Koordinatensystem: UTM32

Verfahrensvermerke zur 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung "Wiesweb", Gemeinde Reischach

1. Der Gemeinderat von Reischach hat in der Sitzung vom 30.04.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung "Wiesweb" beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2026 öffentlich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung "Wiesweb" in der Fassung vom 30.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2026 bis 03.07.2026 öffentlich ausgesetzt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung "Wiesweb" in der Fassung vom 30.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2026 bis 03.07.2026 öffentlich ausgesetzt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.07.2026 die 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung "Wiesweb" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2026 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
Reischach, den 2.6. AUG. 2026
(Alfred Stockner, Erster Bürgermeister)

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsbearbeitung: 30.04.2026, 30.07.2026
Entwurfsverfasser:
JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7 Josef-Strandgruber-Weg 3 b
94547 Iggenbach 84571 Reischach
09903 20 141 0 09670 91 87 695
info@jocham-kessler.de
www.jocham-kessler.de

JOCHAM
KESSLER
KELLHUBER