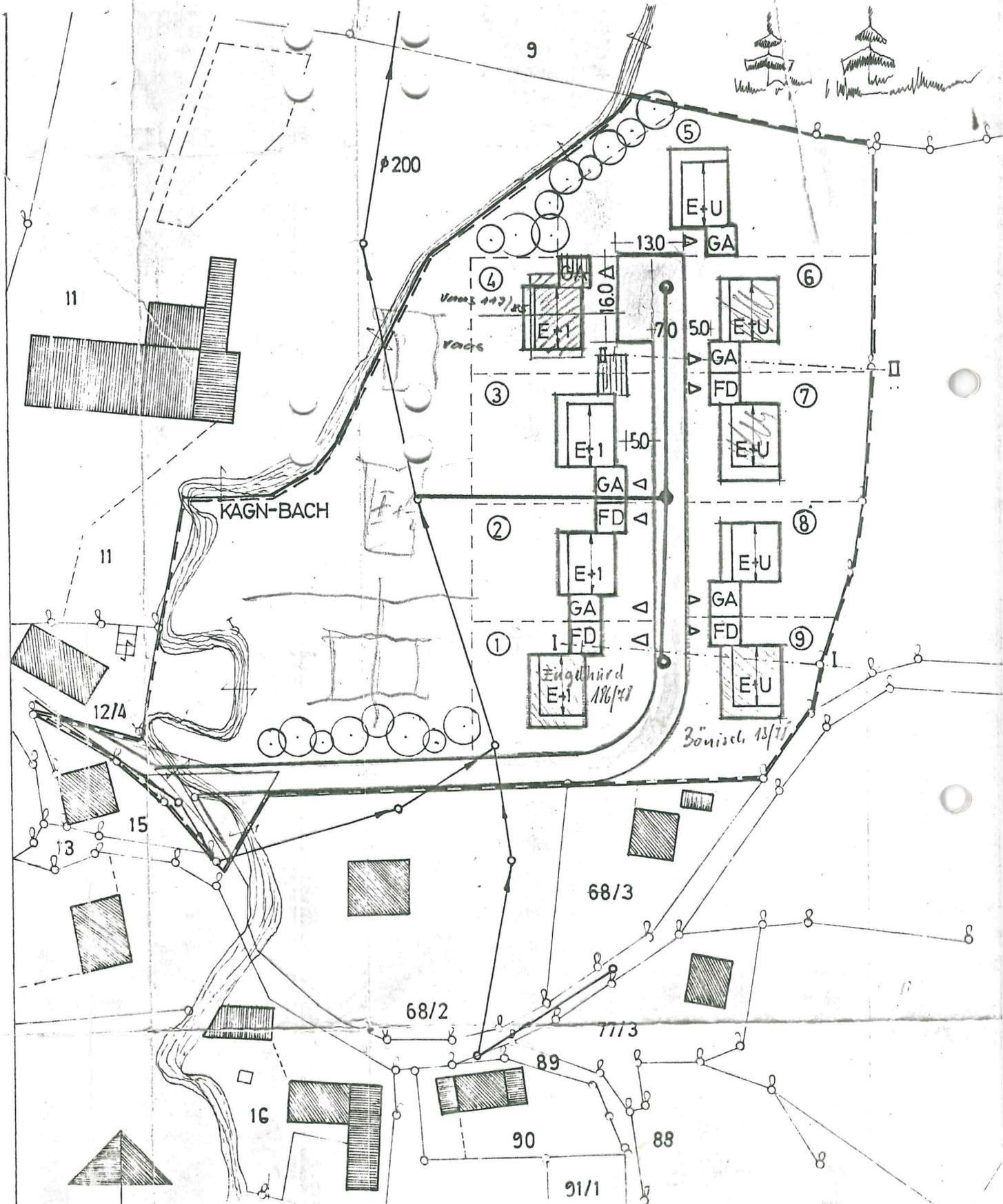
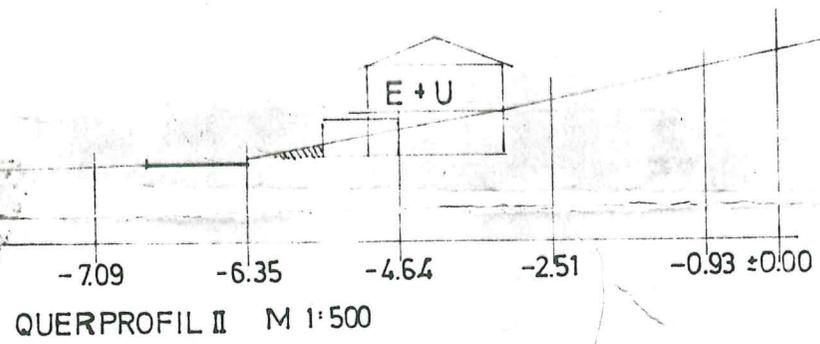
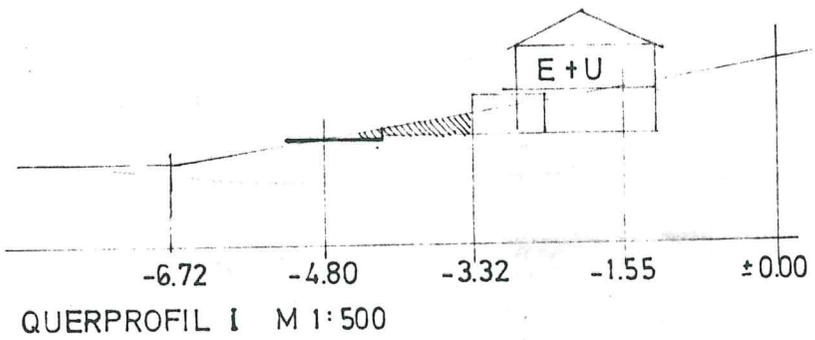


BEBAUUNGSPLAN REICHERTSHEIM

-PFAFFENBERG-
M 1:1000



Die Gemeinde Reichertsheim erläßt gemäß § 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.05.1975 (BGBl. I. S. 1037), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.1974 (GVBl. S. 502), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 609) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt 1969 (BGBl. I S. 11) und der Verordnungen über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als



S A T Z U N G

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

A. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

festzusetzende Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche

zwingend Erdgeschoß und 1 Untergeschoß

zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Flächen für Garagen

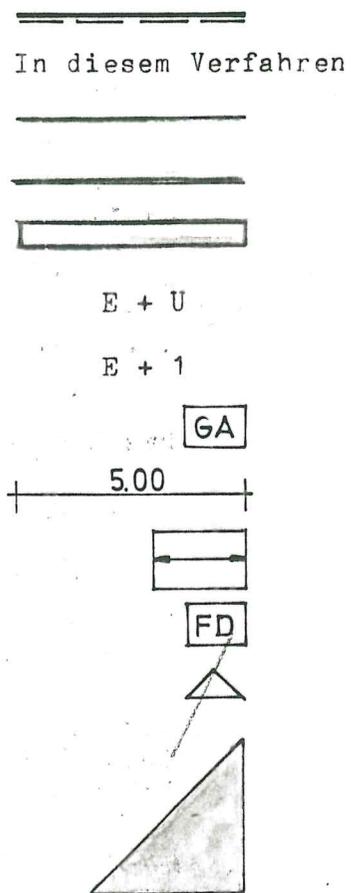
Maßzahlen

Firstrichtung

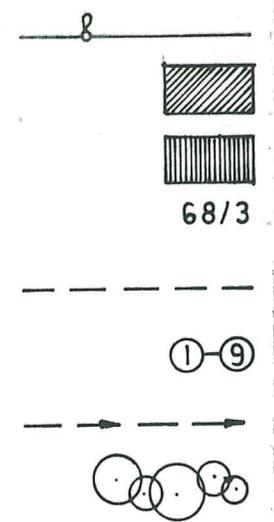
Flachdach

Grundstückseinfahrten

Sichtdreiecke



Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Einge.: 16. AUG. 1974
Nr. _____



- B. Hinweise
- best. Grundstücksgrenzen
- best. Wohngebäude
- best. Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Grundstücksnummerierung
- Gemeindeabwasserbeseitigung
- zu pflanzende Bäume

Festsetzungen nach dem BBauG und der Baunutzungsverordnung.

Bauweise: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

Art der Nutzung: Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt. Die im § 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

Stellplätze und Garagen: Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Nebenanlagen: Untergeordnete Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem reinen Wohngebiet gelegenen Grundstücken selbst dienen und der Eigenart dieses Gebietes nicht widersprechen.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

GRF	E+1	=	0,25
GFZ	E+1	=	0,50
<hr/>			
GRF	E+U	=	0,25
GFZ	E+U	=	0,40

Festsetzungen nach der BayBO und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bauform: Als Grundriß ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite um ca. 1/4 länger als die Breitseite ist. Das Dach ist als Satteldach auszubilden. Die Dachneigung muß bei E+U geschobenen sowie bei E+1 geschobenen Gebäuden zwischen 20° - 24° betragen. Dunkles Eindeckungsmaterial ist zu verwenden. Garagen sind mit Flachdach bis zu 3° zu versehen. Garagen, die sich in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anpassen, können zugelassen werden. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der erstrebauten Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet sein. Dachgauben sind unzulässig.

Pfaffenberg

Bauform: Traufhöhe und Dachüberstände:

Die Traufhöhe darf bei einer Bebauung mit E+U und E+1 talseitig gemessen, von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit den Sparren ein Maß von 6,20 m nicht überschreiten.

Traufhöhe bei Garagen max. 2,75 m.

Der Erdgeschoßfußboden darf beim höchsten Geländeanschnitt nicht mehr als 30 cm über Gelände liegen. Dachüberstände sind am Giebel höchstens 40 cm, an der Traufe bis 70 cm zugelassen. Bei Gebäuden in betont ländlicher Bauweise kann der Dachüberstand an Traufe und Giebel bis zu 1,20 m zugelassen werden.

Einfriedigungen: Die Einfriedung der Straßen dürfen 1,00 m nicht überschreiten. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig. Heckenpflanzen aus bodenständigen Gewächsen sind zulässig. Es sind nur Holzzäune wie Hanichelzaun oder waagrechter Bretterzaun zugelassen.

Verfahrenshinweise:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13.11.74 bis 16.12.74 in der Gemeinde Reichertsheim öffentlich ausgelegt.

Reichertsheim, den 22. Sep. 1975...

.....
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Reichertsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. Jan. 1974 den Bebauungsplan mit seinem textlichen Satzungsteil gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertsheim, den 18. März 1974...

.....
1. Bürgermeister



Landratsamt
Mühlhof a. Inn
Einge. 26. JAN 1976
Nr.

Das Landratsamt Mühlhof a. Inn hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 26. Sep. 1975 Nr. 61/610/25.21 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Mühlhof a. Inn, den 18. Febr. 1976

.....
Rambold Landrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11.11.75 bis 12.12.75 in der Gemeinde Reichertsheim gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.11.75 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Reichertsheim, den 15. Dez. 1975...

.....
1. Bürgermeister



- 8. Jan. 1974