

1. PLANZEICHNUNG

PRÄMBEL

Die Gemeinde Reichertshausen erlässt aufgrund... des § 11 Nr. 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)...

Bebauungsplan Nr. 26 "OBERPAINDORF SÜD-OST" als SATZUNG

Bestandteile der Satzung

Der Bauausgangsbau besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen im Text sowie aus den Hinweisen aus Planzeichen und Text in der beigefügten Fassung.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
2. Art der Nutzung: allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
3. Maß der Nutzung: Grundflächenzahl = 0,35

Wendforten s. auch Plat 41 Festsetzungen durch Text

Wahl II-H0 +3,20 m Wände bei (C) = max. 4,20 m Wahl II-H1 +5,10 m Wände bei zwei Vollgeschossen (Dachgeschoss hat kein Vollgeschoss) = max. 6,50 m

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for boundary lines, building types, and height indicators.

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Abstandsflächen: Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art 6)
2. Fassadenbekleidung: Eine glatte bzw. rauhfellige Färbung der Fassaden wird nicht zugelassen.
3. Dach: Dachneigung, Dachaufbau, Dachdeckung
4. Garagen (auch Carports) sowie Nebenanlagen
5. Höhenlage und Höhen: Wände, Baugrenze

- 6. Grünflächen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Einfriedigung: Einbau von Mauerwerk, Zäunen, etc.
8. Eingangsregelung: Naturschutzrechtliche Ausweisung
9. Flächenzuführung: Einbau von Mauerwerk, Zäunen, etc.
10. Stellplätze: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 11. Wasserschutz: Niederschlagswasser der Privatflächen ist auf dem Grundstück zu fassen und getrennt zu entsorgen.
12. Verordnungen und technische Nebenanlagen: Verordnungen sind umzusetzen zu verfügen.
13. Immissionsschutz: An den Gebäuden, an denen für das Erd- und/oder Oberflächengrundwasser...
14. Bauplanung: Die Planung einer Wärmepumpe ist diese zu unterstützen, zu betreiben und zu warten...

5. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Beding durch die Ortsrandlinie: Die Bebauung ist auf den ortsgemäßen Bebauungsflächen...
2. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet.
3. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschächte...
4. Es dürfen auf keinen Fall wasserführende Brunnen in der Untergund gelangen.
5. In diesem Bebauungsplan genannten Normblätter und Richtlinien können bei der Gemeinde Reichertshausen anfragen...



6. VERFAHRENSVERMERKE

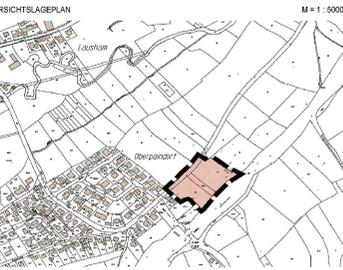
- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die zukünftige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB...
3. Die zukünftige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB...
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2016 wurde die Gemeinde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2016 bis 11.09.2016 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2016 bis 11.09.2016 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.08.2016 am Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.08.2016 die Satzung beschlossen.

Official signatures and stamps of the Mayor and Council members, dated 22.08.2016 and 23.09.2016.

GEMEINDEREICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

GEMEINDE REICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 26 "OBERPAINDORF SÜD-OST"



ENTWURFSVERFASSER: Wipfler PLAN, Pfaffenhofen, dated 24.09.2016. Includes contact information and a signature.