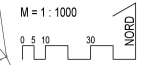


3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Table with 3 columns: Symbol, Text description, and Reference. Symbols include boundary types (beobachtete, entfernte, geplante), parcel numbers, building types, and height indicators.

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Abstandsflächen: Regeln for setbacks based on building height and facade orientation.
2. Fassadenbekleidung: Requirements for facade materials and color.
3. Dächer (Dachneigung, Dachaufbau, Dachdeckung): Specifications for roof pitch, construction, and waterproofing.
4. Gärten (Nebenanlagen) / Stellplätze: Rules for garden areas and parking spaces.
5. Höhenlage und Höhen: Elevation and height restrictions for buildings and structures.



- 6. Grundflächen: Rules for plot areas and building footprints.
7. sonstigen Planzeichen: Other planning symbols and their meanings.
8. Höhenlage der Hauptgebäude: Height regulations for main buildings.
9. Geländeveränderungen: Rules for terrain modifications and landscaping.
10. Einflughöhe: Flight height restrictions for aircraft.
11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Nature conservation areas and measures.

- 12. Grünplanung: Landscaping and greenery requirements.
13. Eingriffsregelung: Impact assessment and mitigation measures.
14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Further nature conservation details.
15. Stellplätze: Parking space requirements and design.
16. Höhenlage, Zäunungen, private Flächen am Straßenn Rand und Fußwege sind versiegelungstauglich: Height, fencing, and paving regulations.

- 11. Wasserschutz: Water protection measures for drinking water sources.
12. Verordnungen und technische Nebenregeln: Reference to other regulations and technical standards.
13. Immissionsschutz: Emission control measures for noise, vibration, and air quality.
14. Immissionsschutz: Further details on emission control and noise protection.

5. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Beding durch die Ortsplanung: Conditions based on local planning.
2. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilungssysteme an das Versorgungsnetz angeschlossen.
3. Es dürfen auf keinen Fall wasserführende Stellen in den Untergund gelangen.
4. Die Traglast der Tragkonstruktion muss mindestens 1,0 kN/m² betragen.
5. Immissionsschutz: Further details on emission control.



6. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die zukünftige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.08.2016 hat in der Zeit vom 26.09.2016 bis 01.10.2016 stattgefunden.
3. Die zukünftige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.08.2016 hat in der Zeit vom 26.09.2016 bis 01.10.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2016 wurde die Gebühren und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2016 bis 01.10.2016 beigetrieben.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2016 bis 01.10.2016 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.09.2016 in der Sitzung beschlossen.

Reichertshausen, den 22.09.2016
Reinhard Heilich
Erster Bürgermeister
Reichertshausen, den 23.09.2016
Reinhard Heilich
Erster Bürgermeister
Reichertshausen, den 23.09.2016
Reinhard Heilich
Erster Bürgermeister



1. PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

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

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

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen im Text sowie aus den Hinweisen aus Planzeichen und Text in der beigefügten Fassung. Eine Begründung mit Umweltbericht ist der letztgültigen Fassung beigelegt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

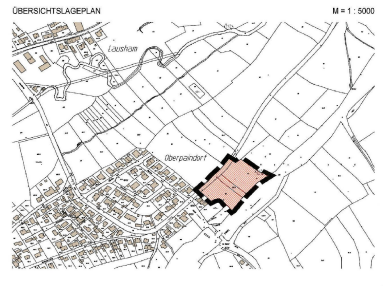
- 1. Geltungsbereich: Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
2. Art der Nutzung: Allgemeiner Wohnungsbau gemäß § 4 BauNVO.
3. Maß der Nutzung: Grundflächenzahl = 0,35; zwei Vollgeschosse als Höchstmaß.

Wandhöhen s. auch Plat 41 Festsetzungen durch Text
Wandhöhen bei (C) = max. 4,20 m
Wandhöhen bei (D) = max. 4,20 m
Wandhöhen bei (E) = max. 4,20 m

GEEMEINDEREICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

GEEMEINDEREICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 26 "OBERPAINDORF SÜD-OST"



ENTWURFSVERFASSER: Wipfler PLAN
Architekten Stadtplaner Bauplaner Ingenieure Vermessungsingenieure Erschließungsplaner
Hohenwarter Straße 124 52575 Pfaffenhofen
Tel.: 02484 524822 Fax: 02484 524826 Mail: info@wipfler.de
PFAFFENHOFEN, DEN 24.09.2016
GEANDERT, DEN 14.12.2016
DEN 22.09.2016