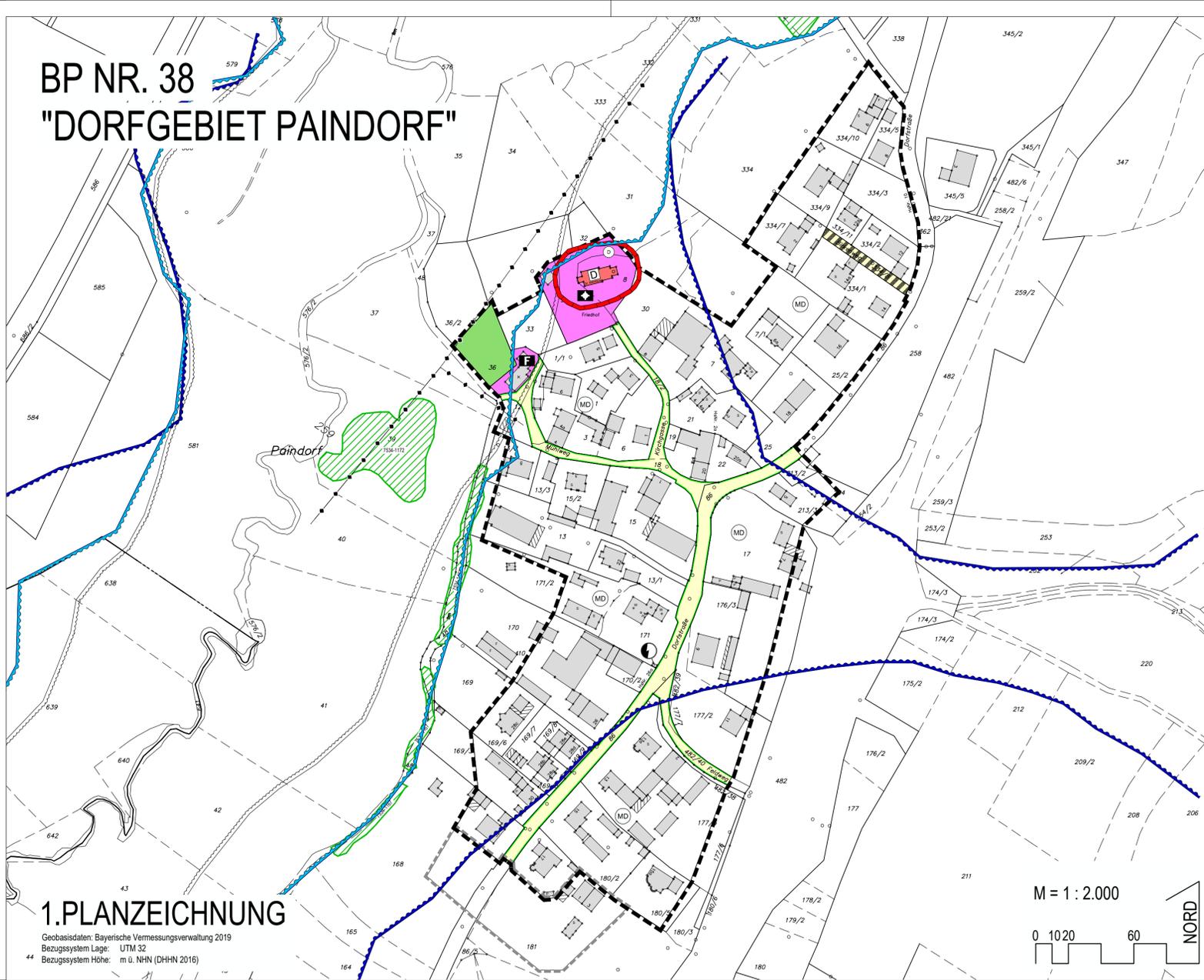


BP NR. 38 "DORFGEBIET PAINDORF"



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

M = 1 : 2.000



11.02.20214. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2021 hat in der Zeit vom 08.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2021 hat in der Zeit vom 08.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis 31.05.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2021 bis 07.06.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.09.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2021 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
 Reichertshausen, den

Erwin Renauer
 Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Reichertshausen, den

Erwin Renauer
 Erster Bürgermeister



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reichertshausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den
einfachen Bebauungsplan Nr. 38 "Dorfgebiet Paindorf"
 als
SATZUNG

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
 - Dorfgebiet
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Beherbergungsbetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen, unzulässig. Zudem sind Arbeiterwohnheime unzulässig.
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - private Straßenverkehrsfläche
- Versorgungsflächen
 - Elektrizität

6 Grünflächen

öffentliche Grünfläche

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- nicht abgemarkte Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer z.B. 25
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Bodendenkmal (D-1-7534-0188)
- Einzeldenkmal (D-1-86-146-13)
- amtlich kartiertes Biotop (7534-1172, 7534-1167)
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergefahrenfläche HQ extrem
- Wassersensibler Bereich
- Freileitung
- Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Nr. 5 "Paindorf-West"

2 Hinweise durch Text

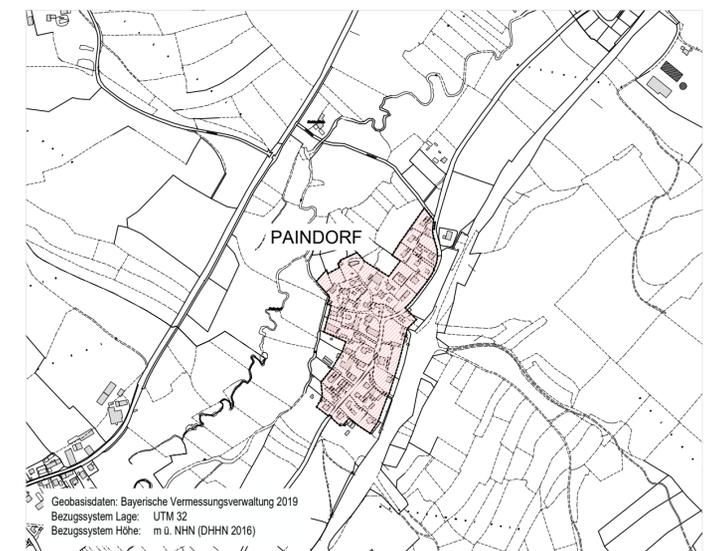
- Landwirtschaft**
 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.
- Bodendenkmäler**
 Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Einfacher Bebauungsplan**
 Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Plangebiet richtet sich gem. § 30 Abs. 3 BauGB neben den Bestimmungen dieses Bebauungsplans auch nach § 34 BauGB zur Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich.

GEMEINDE REICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BP NR. 38 "DORFGEBIET PAINDORF"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 21.04.2021
 redaktionell geändert, DEN 16.09.2021