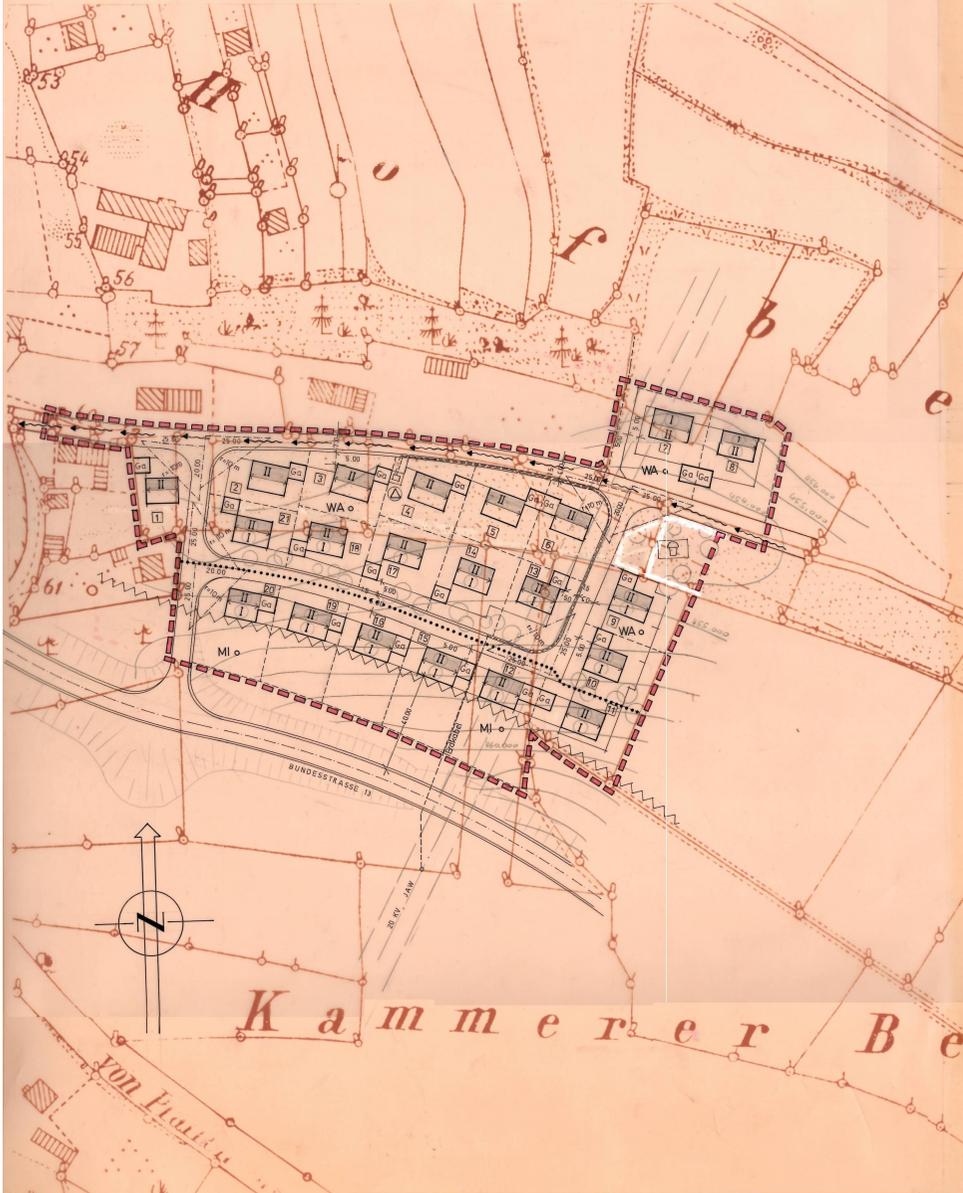


BEBAUUNGSPLAN NR. 9 REICHERTSHAUSEN SÜD-OST DER GEMEINDE REICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. JLM

M. = 1:1000



Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

01.01.1979 geändert
am 02.07.1979

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzung
1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) und teilweise als Mischgebiet (§ 6 BauVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet ist zulässig:
I
1 Vollgeschoss zwingend mit einseitig ausgebauten Keller-
geschoss, Satteldach 24° - 28°
max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige
Sockelhöhe 0,30 m.

0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschosflächenzahl
II
Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach 24° - 28°, max.
Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.
0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschosflächenzahl

Bei erdgeschossiger Bauweise wird eine max. Umfassungswandhöhe von 3,50 m, und eine zulässige Sockelhöhe von 0,30 m festgesetzt.
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Jahr-Amperewerke AG angeschlossen.
Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Wohnräume geschaffen werden; Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig. Die Ausbildung eines Einestockes bei zweigesch. Bauweise ist nicht zulässig. Bei erdgeschossiger Bauweise ist ein Einestock von max. 0,30 m Höhe zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

Bei sämtlichen Einzelbauvorhaben sind ausreichende passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Der Nachweis hat durch eine geprüfte Schallschutzberechnung zu erliegen.

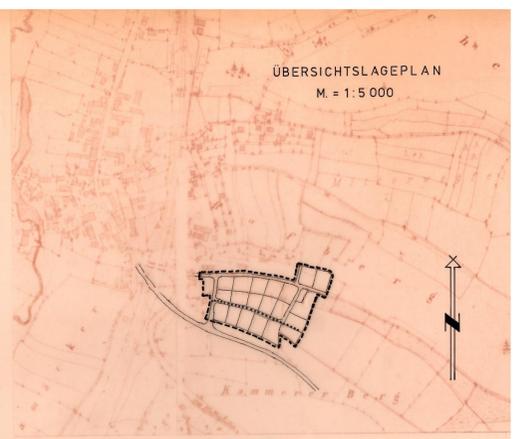
3. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzpläne mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Baum) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenpläne sind Maschendrahtpläne von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtpläne dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
4. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßeneingangsline liegen.

5. Bei Hanggelände mit mehr als 2,00 m Gefälle auf die Hausbreite sind Hanghäuser zu errichten.

6. Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebüdes (Dachneigung 24° - 28°) ausgeführt werden. Dabei ist jedoch ein Grenzausbau nicht zulässig, ein Grenzabstand von 3,0 m ist einzuhalten. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur bei Hangbebauung zulässig.

7. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- o Kurvenhalbmesser
- o Offene Bauweise (Einzelhäuser)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- △ Trafostation
- Gepl. Erdkabel der JAW



B) Hinweise
--- Bestehende Grundstücksgrenzen
--- Geplante Grundstücksgrenzen
--- Entfallende Grundstücksgrenzen
167 Flurstücksnummern
--- Vorhandene Wohngebäude
--- Vorhandene Nebengebäude
--- Stellung der baulichen Anlage
--- Garagen
--- Höhenrichtlinien
5 Bauplatz-Nr.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 12.07.1979 bis 13.08.1979 in der Gemeindefanzel Reichertshausen öffentlich ausgestellt.
Reichertshausen, den 28.01.1981
1. Bürgermeister

Die Gde. Reichertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.08.1979 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Reichertshausen, den 28.01.1981
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Jlm hat dem Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.12.1979, Nr. 31/610, gem. § 11 BBAUG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBAUG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 4.12.73 (GVBl. S. 650) genehmigt.
Pfaffenhofen, den
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.01.1981 bis 12.02.1981 in der Gemeindefanzel Reichertshausen gem. § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.01.1981 erteilt durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Die Gemeindefanzel
Pfaffenhofen, den 10.01.1979 Reichertshausen, 13.02.1981
2.07.1979
Inc. - I. Wipfler 1. Bürgermeister