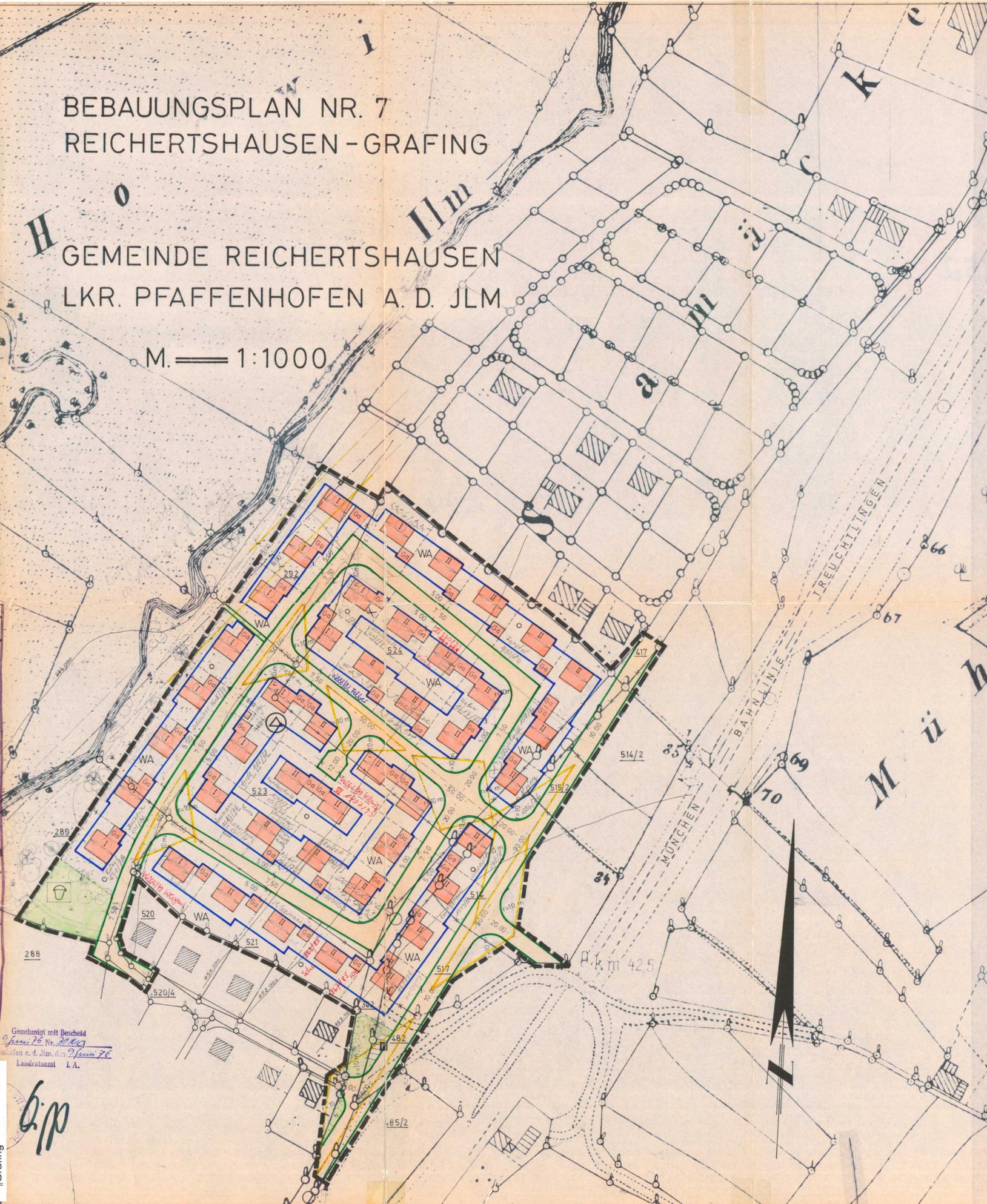


BEBAUUNGSPLAN NR. 7 REICHERTSHAUSEN - GRAFING

GEMEINDE REICHERTSHAUSEN
LKR. PFAFFENHOFEN A. D. ILM

M. = 1:1000

REICHERTSHAUSEN 7 GRAFING



Die Gemeinde Reichertshausen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Reichertshausen-Grafring Nr. 7 der Gemeinde Reichertshausen vom 15.12.72 geänd. 24.7.73 geänd. 4.12.73 geänd. 20.12.73 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

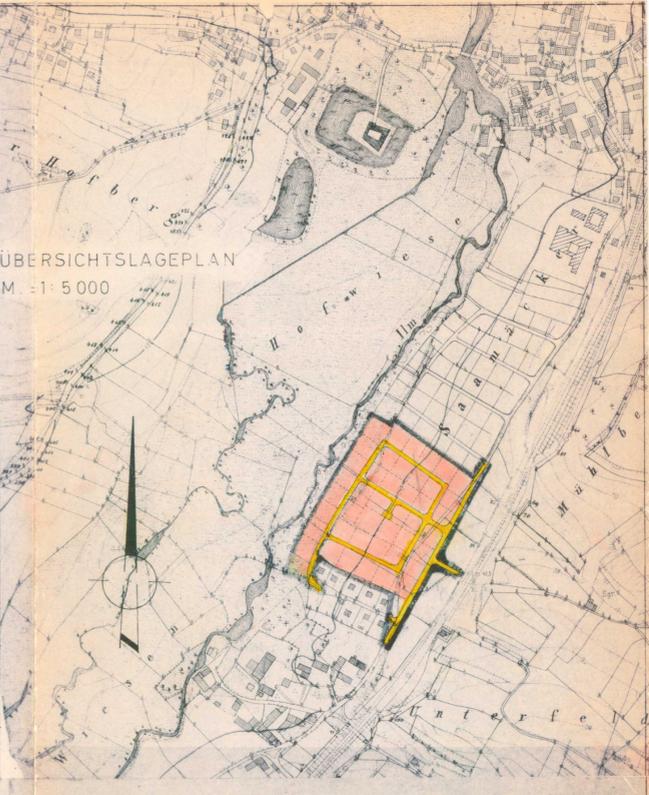
- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
 - Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
 - I E 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.3 Geschößflächenzahl
 - II E.1 Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.4 Geschößflächenzahl
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m².
Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser.
Bei Bedarf können im Dachgeschoß zusätzliche Räume geschaffen werden.
Abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß, sowie die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußbodens des Erdgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Lattenzäune (senkrechte Latten) zulässig die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben bemalt werden; Vorgangsvorplätze sollen an der Straßenseite nicht eingefriedet werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebüdes (Dachneigung 24° - 28°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

B) Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Parkplatz
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Flurrichtung (Satteldach)
- Kirchengelände
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Offene Bauweise
- Garagen
- Allgemeines Wohngebiet
- Geplante Trafostation, Traufhöhe 2,75 m
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
- Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizubehalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Strüchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.
- Hochspannungsführung



- ### Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Entfallende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.12.1973 bis 29.01.1974 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen ausgelegt.

Reichertshausen, den 30.01.1974.

Heinrich Müller
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.02.1974 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshausen, den 21.2.74

Heinrich Müller
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18. Sep. 1975 31/602 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 21.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 9. Juni 1976

Landratsamt I.
Gipp

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.4.76 bis 15.5.76 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.4.76 ortsüblich durch *Moschlagstapel* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 15.12.72
ING. BORO KWIPFLER BDB
Planung, Bauleitung, Bauausführung
für Hoch-, Tief- u. Wasserbau
8088 PFAFFENHOFEN ILM
Hohenwarter Str. 14a * Tel. 0441/588

Die Gemeinde:
Reichertshausen, den 15.5.76

Heinrich Müller
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Beschluß
des Gemeinderates Nr. 2/76
am 20.02.1974
in Reichertshausen a. d. Ilm, den 20.02.74
Landratsamt I.A.

Gipp

Reichertshausen, Pfaffenhofen a. d. Ilm
B.P.-Nr. 9
„Grafring“