

Gemeinde Reichertshausen

Innenbereichssatzung Nr. 6

„ Langwaid – Ost „

Die Gemeinde Reichertshausen erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB folgende Satzung mit zugehöriger Begründung:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M=1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im Satzungsbereich entstehenden Grundstücke werden neben den aus dem Lageplan ersichtlichen Festsetzungen durch Planzeichen folgende weiteren Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 4 BauGB getroffen:

- 1.) Der Abrundungsbereich wird als Dorfgebiet festgesetzt (MD)
- 2a) Auf den Parzellen 1 und 2 sind nur Einzelhäuser (keine Doppelhäuser) mit E+ D (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß) mit max. 1 Wohneinheit pro Haus zulässig.
- 2b) Auf Parzelle 3 ist ein Einzelhaus mit E + D (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß) mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 2c) Die Dachgeschosse dürfen bei allen Parzellen ein Vollgeschoß im Sinne der BayBO werden.
- 3.) Die Dachneigung ist mit 38 Grad bis 45 Grad anzunehmen. Die Ausbildung eines Kniestocks ist mit einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken. Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer anzubringen. Dachüberstände an Ort und Traufe sind mit max. 0,75 m zulässig. Garagen dürfen nur einen Dachüberstand von max. 0,50 m haben.
- 4.) Zwischen den Garagen und Wohngebäuden sind untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsüberdachungen) bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
- 5.) Die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

- 6.) Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Stauräume vor der Garage dürfen nicht eingefriedet werden.
- 7.) Die Bauvorhaben sind an die Zentrale Wasserversorgung und die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder nur dann, wenn der Untergrund nicht versickerungsfähig ist, in den nördlich vorbeilaufenden Graben einzuleiten. Ein Überlauf des Sickerschachts darf in den Graben eingeleitet werden.
 - 7a) Der nördlich angrenzende Graben darf in seiner Lage sowie im Querschnitt nicht verändert werden. Verrohrungen bzw. Teilverrohrungen sind ebenfalls unzulässig.
 - 7b) Stellplätze, Grundstückseinfahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
 - 7c) Entlang des Grabens ist beidseitig ein Uferstreifen von mind. 5 m Breite, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeder Bebauung, Auffüllung und Einzäunung freizuhalten.
- 8.) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 624 ist bei Parzelle 1 höhenmäßig an das Niveau der Fl.Nr. 81 anzugleichen, d.h. aufzufüllen.
 - 9a) Die aufgrund von Punkt 8.) neu entstehende Böschung wird als Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese Böschung ist möglichst naturnah und mit einer Breite von mind. 5,0 m anzulegen.
 - 9b) Die Ortsrandeingrünung ist über eine notarielle Grunddienstbarkeit zu sichern, und mit artgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Artenauswahl ist aus der als Anlage beigefügten amtlichen Vorschlagsliste der Unteren Naturschutzbehörde für Bepflanzungspläne zu entnehmen. Für Parzelle 1 ist mit dem Bauantrag ein Pflanzplan für die Ortsrandeingrünung einzureichen.
 - 9c) Die westliche Teilfläche der Fl.Nr. 81 ist als Dorfanger zu gestalten; der Grundeigentümer muss auf dieser Grünfläche bis zum 30.11.2000 mindestens 6 Obstbäume pflanzen.
 - 9d) Auf den Baugrundstücken ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
 - 9e) Der Dorfanger (Streuobstwiese) und die Fläche für die Ortsrandeingrünung dürfen nicht eingefriedet werden.
- 10) Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der IAW angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in Aufputz - Hausanschlusskästen im Keller an der der Straßenseite zugewandten Hauswand. Die Verteilerkästen werden zur Ge-

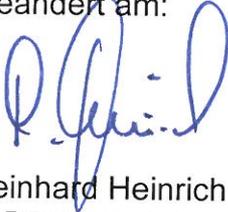
währleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reichertshausen, den 28.07.1999

Geändert am: 11.10.1999

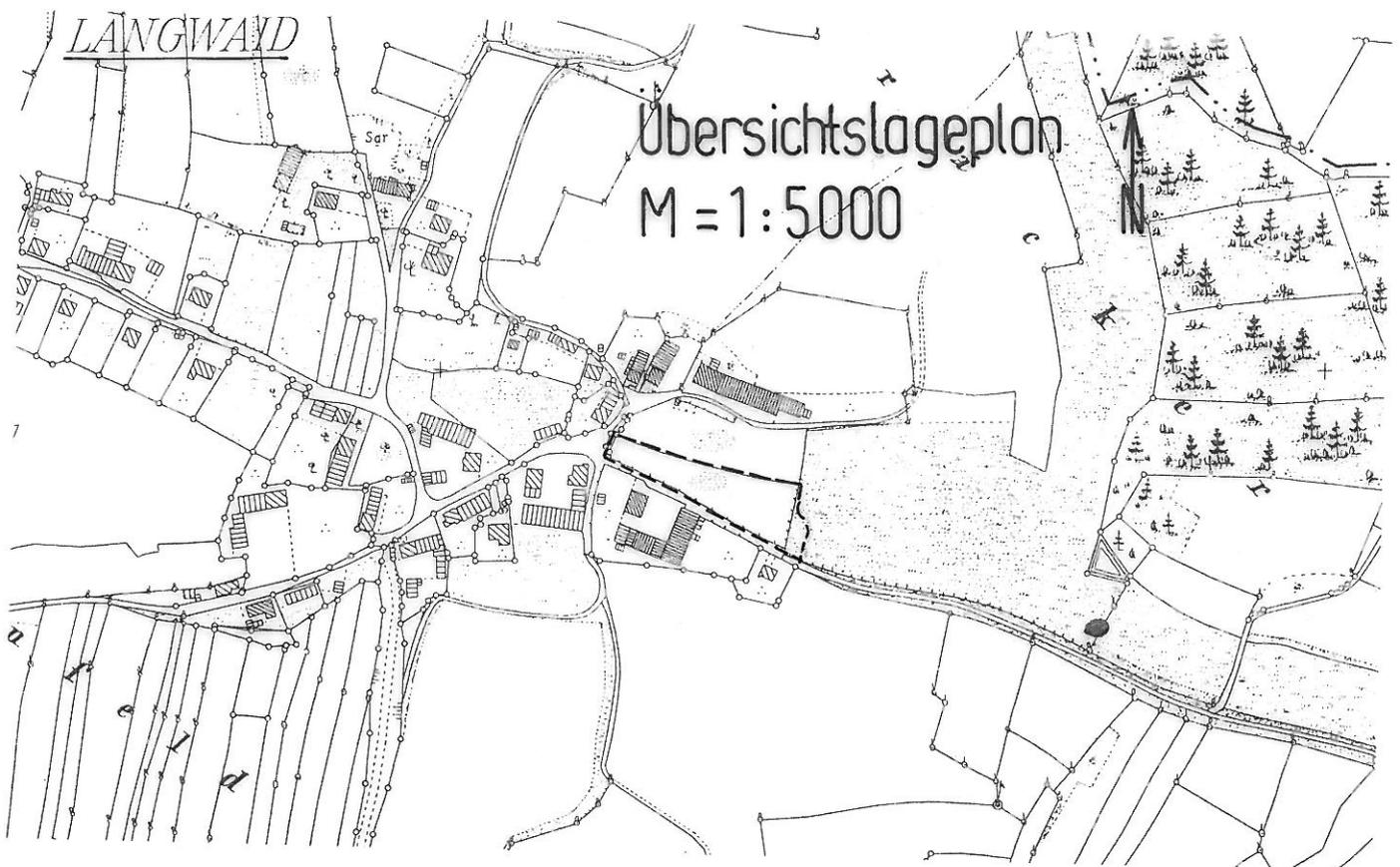


Reinhard Heinrich
1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser



Manfred Thurner
Bauamt
Gemeinde Reichertshausen

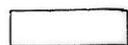
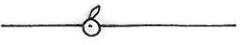


Übersichtslageplan
M = 1:5000

FESTSETZUNGEN:

-  Geltungsbereich der Satzung
-  zu pflanzende Bäume
-  Ortsrandeingrünung und Streuobstwiese
-  Firstrichtung
-  Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
-  Baugrenze
-  Umgrenzung der Fläche für Garagen

HINWEISE:

- 81 Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Baukörper
-  öffentliche Verkehrsfläche
- Ga / → Garagen / Zufahrt zur Garage
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
- 1 Nummer der Bauparzelle
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Böschung
-  Graben