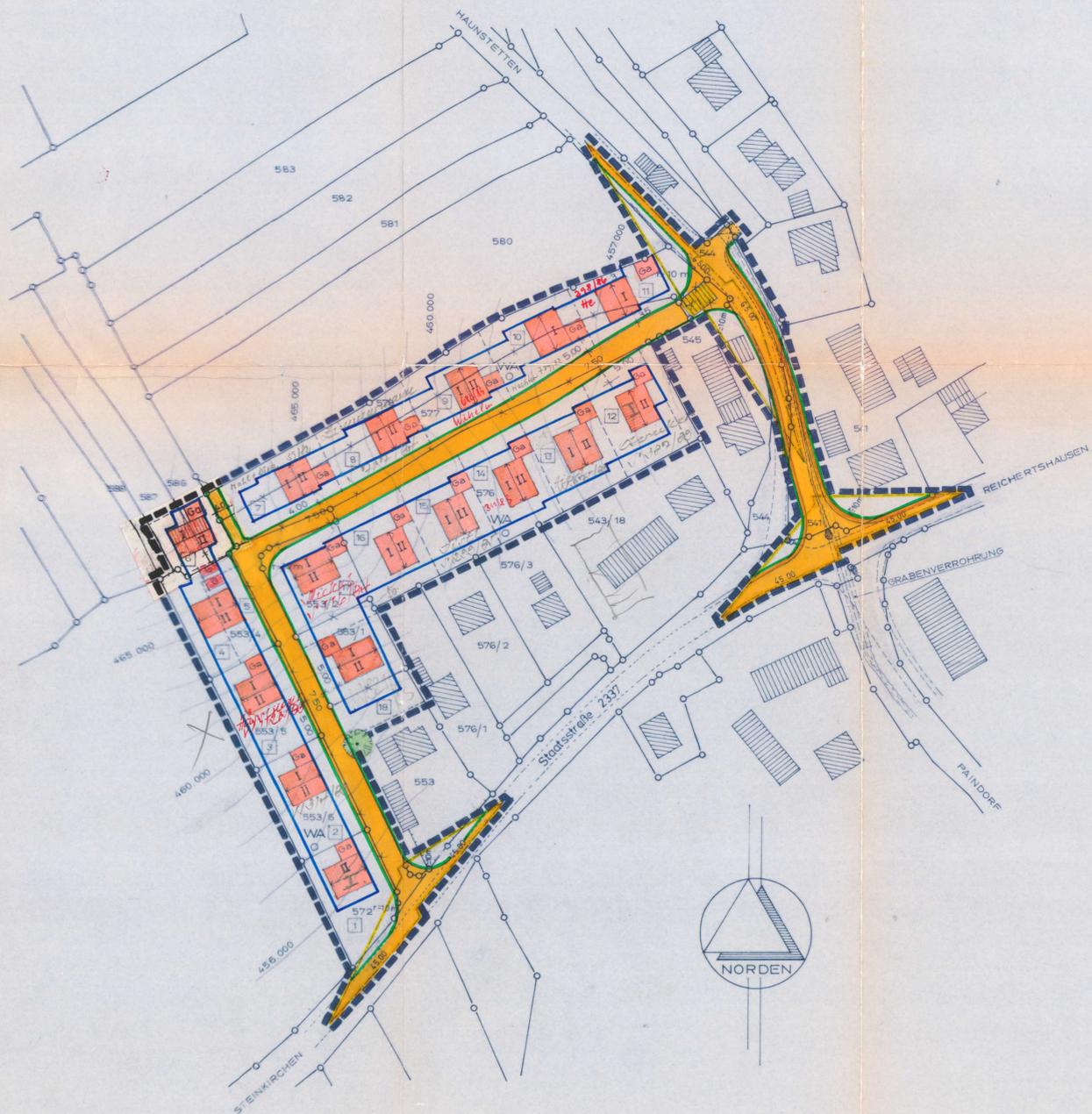


# BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "LAUSHAM WEST"

DER GEMEINDE REICHERTSHAUSEN  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM

MASSTAB = 1:1000



Die Gemeinde Reichertshausen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung, den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Nr. 10 "Lausham West" der Gemeinde Reichertshausen als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

## B) Festsetzungen durch Text:

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig.

I  
II  
0,25  
0,30

1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus) Dachneigung 32° - 42°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m., zulässige Kniestockhöhe max. 0,30 m.

Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl

I  
II

1 Vollgeschoß zwingend. Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer mit Dachneigung 32° - 42° aufzubringen, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m. Kniestockhöhe max. 0,40 m.

II

Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Dachneigung 32° - 42°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,30 m. Bei erdgeschoßiger Bauweise ist ein Kniestock von max. 0,40 m zulässig.

0,20  
0,40

Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl

Grell wirkende Fassadenanstriche und unruhige Putzarten (Zierputz) sind für die geplanten Bauvorhaben unzulässig.

Der Grundriß jedes Baukörpers, einschl. möglicher Anbauten ist in ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

Die geplanten Bauvorhaben sind mit naturroter Dachdeckung einzudecken.

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

- Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,0 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,30 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor den Garagen ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.

- 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.

- Die Ausbildung der Garagen ist mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalows und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebüdes 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 Hanghäusern zulässig, sofern dies das natürliche Gelände zuläßt.

## B) Festsetzungen durch Planzeichen

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ↔ Firstrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- offene Bauweise
- öffentliche Verkehrsfläche
- r = 10 m Kurvenhalbmesser
- WA Allgemeines Wohngebiet



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.  
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,0m gemessen von der Fahrhahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrhahnoberkante zulässig.

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER JSAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZAUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D. H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

## C) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- \* Entfallende Grundstücksgrenzen
- 553/2 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Ga Garagen
- BAUPLATZ NR.

## D) Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13. JULI 1981 bis 13. AUG. 1981 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen öffentlich ausgelegt.

Reichertshausen, den 31. MÄRZ 1982.

*W. K. Wipfler*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. MÄRZ 1982 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshausen, den 31. MÄRZ 1982.

*W. K. Wipfler*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 2 Ziff. 1 Verordnung i. d. F. vom 4.7.1978 (GVBl. 432) genehmigt.

Pfaffenhofen, den .....

Landratsamt

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

Der Entwurfsverfasser:

Die Gemeinde:

Pfaffenhofen, den 6. 08. 1980  
Geod. 15. 06. 1981  
Geod. 3. 02. 1982

Reichertshausen, den .....

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB  
Bauingenieur, Bauleitung, Baubegleitung  
H. W. Wipfler  
11820 Reichertshausen  
Hofenstraße 144 · Tel. 084-41740 11-4012

1. Bürgermeister

BAUPLAN Nr. 10 "LAUSHAM WEST"

Reichertshausen - Planengruppe LPA  
B.P.-Nr. 11  
"Lausham West"