

Gemeinde Reichertshausen

Innenbereichssatzung Nr. 7

„ Pischelsdorf - Mitte „

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 Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA)
- 2.a) 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.
- 2.b) Die Dachgeschosse dürfen bei allen Parzellen ein Vollgeschoß im Sinne der BayBO werden.
- 3.) Die Dachneigung ist mit 38 Grad bis 45 Grad zugelassen. 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.) 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.
- 7.) Stellplätze, Grundstückseinfahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 8.) 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.
- 9.) Auf den Baugrundstücken ist pro 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
- 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 Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reichertshausen, den 08.10.2002

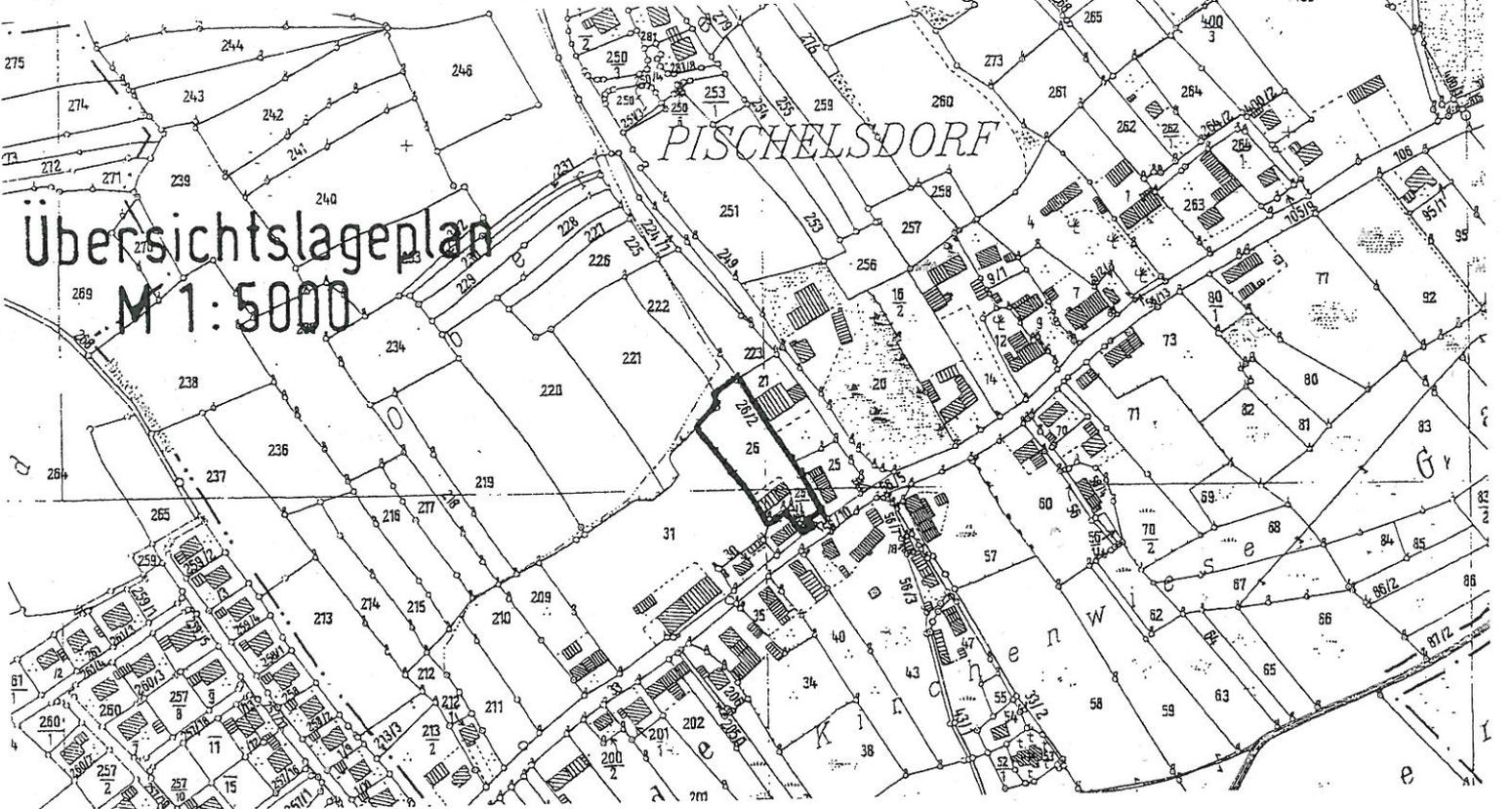
Geändert am: 20.12.2002

Reinhard Heinrich
1. Bürgermeister



Der Entwurfsverfasser

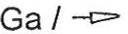
Manfred Thurner
Bauamt
Gemeinde Reichertshausen



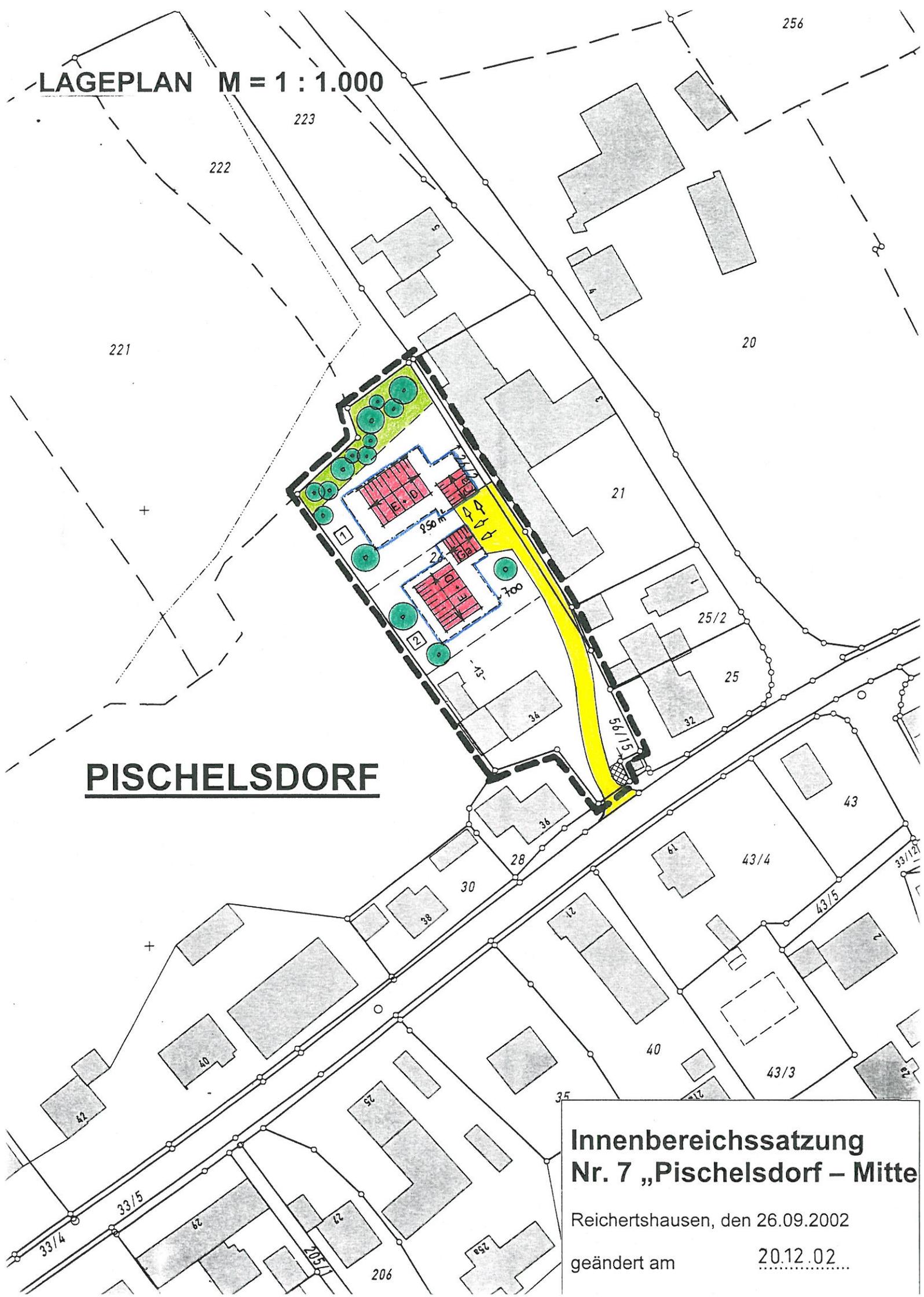
FESTSETZUNGEN:

-  Geltungsbereich der Satzung
-  zu pflanzende Bäume
-  Ortsrandeingrünung mit Abfanggraben
-  Firstrichtung
-  Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
-  Baugrenze
-  Verkehrsfläche (Eigentümerweg, öffentlich gewidmet)
-  Stellfläche für Mülltonnen

HINWEISE:

-  Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Baukörper
-  Garagen / Zufahrt zur Garage
-  bestehende Wohn- und Nebengebäude
-  Nummer der Bauparzelle
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  bestehende Grundstücksgrenzen

LAGEPLAN M = 1 : 1.000



PISCHELSDORF

**Innenbereichssatzung
Nr. 7 „Pischelsdorf – Mitte**

Reichertshausen, den 26.09.2002

geändert am

20.12.02