

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NW 15-4-14
 Maßstab 1 : 1000
 Vergrößerung aus 1 : (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
 Gemarkung Pischelsdorf
 Pfaffenhofen, den 15.1.99
 Vermessungsamt Pfaffenhofen

GEMEINDE REICHERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN PISCHELSDORF NORD-OST

PLANZEICHNUNG M:1:500

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NW 15-4-14
 Maßstab 1 : 1000 VERGRÖßERT AUF M 1:500
 Vergrößerung aus 1 : (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
 Gemarkung Pischelsdorf

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen. Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Pfaffenhofen, den 15.1.99
 Vermessungsamt Pfaffenhofen



Gefertigt am, 19-08-1999

Geändert am, 26-11-1999

Planverfasser:
 Arch. Büro Grahammer
 Kornackerstr. 32
 85293 Reichertshausen
 Tel. 08137/9303-3
 Fax. 08137/1456

Reichertshausen - Planexemplar LRA
 B.P.-Nr. 20, Planzeichnung
 „Pischelsd. Nord-Ost“

GEMEINDE REICHERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN PISCHELSDORF NORD-OST

FESTSETZUNGEN

erfertigt am, 19-08-1999

ändert am, 26-11-1999



Planverfasser:
Arch. Büro Grahammer
Kornackerstr. 32
85293 Reichertshausen
Tel. 08137/9303-3
Fax. 08137/1456

A. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reichertshausen
erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 23 der
Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO),
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO-) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990
(BGBl 1 5.132) und
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung
des Planinhaltes (Planzeichenverordnung Planz VO) vom 18.12.1990
(BGBl 1 5.58) diesen Bebauungsplan als Satzung

B. PLANZEICHNUNG und Höhenplan mit Geländeschnitt Siehe Anlage

C. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Beiliegende Planzeichnung einschl. Höhenplan mit Geländeschnitt sind Bestandteil
dieses Bebauungsplanes.

- C.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- C.1.1 **WA** Das gesamte Baugebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ gem.
§4 BauNVO festgesetzt.
- C.1.2  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungspla-
nes.
- C.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- C.2.1 GR <120 Maximale Grundfläche (§19 Abs. 2 BauNVO) eines Baukörpers,
z.B. kleiner 120 qm pro Baugrundstück
- C.2.2 Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung ist gem. Plan
durch die zulässige Grundfläche, bezogen auf das jeweilige Bau-
grundstück, in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der
Dachform bzw. dem Gebäudeseitenverhältnis unter Wahrung der
gesetzlichen Mindestabstandsflächen bzw. der vorgegebenen
Baugrenzen/Baulinien definiert. Zwei Vollgeschosse gelten als
Höchstgrenze.



Erdgeschoß + Dachgeschoß

Zweigeschossige Bauweise zwingend, DN 28-30°, Geschosshöhe max. 2x2,75 m, ohne Kniestock, ohne DG-Ausbau (mit Ausnahme von Galeriebereichen) und ohne Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster. Firstverglasungen sind zulässig. Die Gebäudetiefe wird bei Satteldachbauten auf 9,00 m begrenzt.

In Verbindung mit Zeltdach beträgt die Grundfläche max. 10,5 x 10,5 m

Es wird empfohlen, den Dachbereich in die OG-Räume zu integrieren.

C.3 BAUWEISE

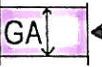
C.3.1  Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

C.3.2  Firstrichtung; Dachform: symmetrisches Satteldach

C.3.3  Dachform: Zeltdach

C.3.4  Es ist offene Bauweise festgesetzt (§ 22 BauNVO)

C.3.5  Es sind nur Einzelhäuser mit einer Wohneinheit zulässig
(Eine zusätzliche Einliegerwohnung ist im Einzelfall möglich, bedarf jedoch einer Ausnahme)

C.3.6  Fläche für eingeschossige Garagen mit Festsetzung der Zufahrts- und der Firstrichtung.

C.3.7  Sammelgaragen werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahme durch den Erschließungsträger erstellt und parzellenweise zugeordnet bzw. kostenmäßig umgelegt.
(z.B. SG 07 = Garagenvorschlag für Parzelle 07)
Die Garagen werden ohne zusätzlichen Stauraum direkt an den Straßenraum gebaut. Da der so entstehende Garagenhof (Eigentum der Gemeinde) als allgemeiner Wendepplatz, insbesondere auch für Müllfahrzeuge dient, ist dieser zwingend von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
Nebennutzflächen für Gemeinschaftseinrichtungen, wie Müllcontainer oder Sammelheizung, können in die Garagenanlage integriert werden, sofern sich durch die Zuteilung der Garagen freie Flächen ergeben.

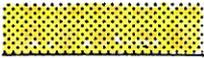
C.3.8 C Carport und Geräteraum, für sich, oder in Kombination als teilgeschlossene Pultdachaufbauten für zweigeschossige Wohngebäude (Ausführung nicht zwingend).

C.3.9 ST Kfz-Stellplätze
Als Besucherparkplätze auf öffentlichem Grund,
bei Parzelle 14/15
Die privaten Stellplätze auf den Parzellen 11/12
dienen nur als Vorschlag.

C.3.10 +---6,0---+ Maßfestsetzung in Metern, z.B. 6,0 m
(Maßlinien nur teilweise dargestellt)

C.4 VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

C.4.1 _____ Strassenbegrenzungslinie

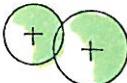
C.4.2  Öffentliche Verkehrsfläche

C.4.3  Öffentlicher Gehweg.

C.4.4  Befahrbare, teilbefestigte Straßenrandzone mit Schotterrassen
bzw. Rasengitter im Eigentum *der Gemeinde*, als Ausweichmög-
lichkeit bei Begegnungsverkehr. Breite ca. 1,00 m.

C.4.5  Befahrbare, teilbefestigte Grünflächen wie vor im Eigentum der
Gemeinde, als Müllsammelstelle, für Besucherparkplätze, als öf-
fentliches Grün, als Auslaufzone für Schneeräumarbeiten
u.dgl.

C.4.6  Flutmulde mit Anböschung, Randbegrünung und Sicher-
heitsüberlauf (Ausgewiesen als öffentliche Fläche)

C.4.7  Zu pflanzende Straßenbäume, bzw. markante Bäume auf Privat-
grund, geringe Standortabweichung möglich.

C.4.8  Vorgartenflächen/Stauräume ohne Einzäunung

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

D.1 ABSTANDSFLÄCHEN

D.1.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen
(Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO).
Art. 7 Abs. 1 BayBO findet keine Anwendung.

D.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

D.2.1 Balkone, Wintergärten, Zwerchgiebel und Loggien bleiben bei der
Ermittlung der Grundfläche nur bezüglich der Flächenanteile un-
berücksichtigt, die gem. §23 Abs.3 BauNVO in geringfügigem

Umfang über die Baugrenzen hinausragen dürfen.
Wintergärten aus Metall- / Glaskonstruktionen bzw. Holz- / Glaskonstruktionen sind grundsätzlich bis zu 10 qm Grundfläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
Wintergärten sind nur erdgeschossig zulässig.

- D.2.2 Eine Überschreitung der Grundfläche um bis zu 50% (§19 Abs.4 BauNVO) ist zulässig, wenn sich dies durch Berücksichtigung von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne d. §14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, ergibt.

D.3 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE UND FREIANLAGEN

- D.3.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß richtet sich nach der Straßenplanung und dem *beiliegenden Höhenplan, evtl. unterstützt durch einzelne Geländeschnitte. Höhenplan und evtl. Geländeschnitte sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Bezüglich dieser Höhenfestlegungen für Haupt- und Nebengebäude ist eine Abweichung in der Ausführung von +/- 15 cm zulässig, sofern davon andere gesetzliche Bestimmungen nicht berührt werden.*

In der Eingabeplanung für die Einzelbauvorhaben ist der natürliche sowie der künftige Geländeverlauf des jeweiligen Baugrundstückes mit Bezug zur Erschließungsstraße exakt darzustellen und mit Höhenpunkten im Abstand < 5,00 m zu hinterlegen.

- D.3.2 *Die Gebäude sind an die Erschließungsstraßen geländemäßig eben oder geringfügig steigend anzubinden. Erforderliche Geländekorrekturen (Abgrabungen/Aufschüttungen) müssen zwischen den Einzelgrundstücken den denkbar mildesten Verlauf nehmen und sind behutsamst einander anzugleichen. Künstliche Gräben und Böschungen zwischen den Grundstücken werden in keinem Fall geduldet. Geländeausformungen sind darüber hinaus so anzugleichen, daß sich Nachbargelände nicht gegenseitig mit Oberflächenwasser belasten. Insbesondere der Geländeverlauf der Parzelle 8 stellt eine sehr sensible Aufgabe dar. Es wird empfohlen, an die angrenzende Sammelgarage mit der Höhe 459,50 ü.NN anzubinden.*

D.4 WANDHÖHEN / KNIESTOCK

- D.4.1 Wandhöhen von Garagen und Nebengebäuden werden mit max. 3,00 m ab Oberkante EG-Rohboden bis Oberkante Aussendachhaut festgelegt, gemessen im Senkel von Außenkante Außenwand.

- D.4.2 Zusammengebaute Gebäude, Nebengebäude und Garagen müssen - bei gleicher Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß - profилgleich aneinander gebaut werden.

- D.4.3 Als Kniestock von erdgeschossigen Wohngebäuden sind max. 50 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis UK-Sparren, im Senkel von Außenkante Außenwand.
Zweigeschossige Wohngebäude erhalten keinen Kniestock.
- D.5 DACHGESTALTUNG
- D.5.1 Dachform für Hauptbaukörper und freistehende Nebengebäude entsprechend Eintrag in den Planzeichnungen, als symmetrisches Satteldach, Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite, bzw. vereinzelt als Zeltdach.
Zusammengebaute Grenzgaragen gelten als Gebäudeeinheit.
- D.5.2 Dachneigung der Hauptbaukörper (Wohngebäude):
■ bei ID = 38 bis 45 Grad
■ bei II = 28 bis 30 Grad
siehe auch Pkt. C.2.2
- D.5.3 Die Dachneigung freistehender Garagen und Nebengebäude, auch der Sammelgaragen, wird einheitlich auf 30° festgelegt.
- D.5.4 Die Dächer von Anbauten und untergeordneten Bauteilen, auch der Carports, sind im Zusammenhang mit den 2-geschossigen Wohnbauten (II) als angelehnte Pultdächer mit bis zu 30 Grad Neigung möglich. Für die erdgeschossigen Wohngebäude (ID), sind giebelseitige Anbauten analog möglich, für traufseitige Anbauten sind Zwerchgiebel mit einer Dachneigung von 30-36° zulässig.
- D.5.5 Dachüberstände sind am Ortgang mit max. 30 cm zulässig.
An der Traufe ist maximal ein Dachüberstand von 50 cm zulässig, gemessen im Rechten Winkel zur Außenwand.
Die Dachüberstände von Garagen und Nebengebäuden reduzieren sich im Verhältnis der jeweiligen Trauf- bzw. Ortganglängen Wohnhaus/Garage.
Die Ausführung von sog. Kastengesimsen ist erwünscht.
- D.5.6 Satteldachgauben im herkömmlichen Sinn, oder durch die Dachtraufe bis OK-Fußboden geführt, sind für „ID“-Bauten zulässig.
Dachneigung max. 36°, Gaubenbreite max. 1,40 m, Gaubenhöhe am First maximal 2,90 m über OK-Fertigfußbodendg.
Die Firste von Dachgauben und evtl. sonstigen Dachaufbauten müssen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst bleiben.
Gaubenabstand von Giebelwänden mindestens 2,00 m.
- D.5.7 Mögliche Dachüberstände an Dachgauben sind aus den erlaubten Dachüberständen des Wohngebäudes abzuleiten. Sie reduzieren sich im Verhältnis der jeweiligen Trauf- bzw. Ortganglängen

gen Wohnhaus/Gaube.

- D.5.8 Zwerggiebel für erdgeschossige Wohngebäude sind zulässig (siehe D.5.4)
Zwerggiebel dürfen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Dachgauben und Zwerggiebel zusammen, dürfen max. 40% der jeweiligen Gebäudetrauflänge betragen.
Die max. Dachüberstände sind analog D.5.7 zu ermitteln.
- D.5.9 Liegende Dachflächenfenster (gemeint sind nicht Glasdächer) sind auf den Wohngebäuden bis zu einer maximalen Erscheinungsbreite von 0,80 m zulässig, jedoch maximal zwei Fenster pro Dachfläche.
Auf zweigeschossigen Wohngebäuden, Garagen und Nebengebäuden sind weder Dachgauben noch Dachflächenfenster zulässig.
Dachflächenfenster sind generell in der Dachfläche liegend, d.h. ohne sog. ‚Aufkeilrahmen‘ auszubilden.
- D.5.10 Der Einbau von Glasdächern und Sonnenkollektoren ist mit der Gemeinde abzustimmen. Sie sollten möglichst an der Traufe oder am First zusammengefaßt werden.
- D.5.11 Bei der Gestaltung und Gliederung der Dächer als „5. Fassade“ ist darauf zu achten, daß der harmonische Gesamteindruck der Dachfläche nicht gestört wird.

Dachleitern und Dachtritte für den Kaminkehrer sind deshalb an der Straßenseite unzulässig, gartenseitig sind sie ausnahmsweise zulässig, wenn keine Möglichkeit besteht, die Kamin-Reinigungsöffnung im Dach-Innenraum der Gebäude vorzusehen.
- D.5.12 Als Materialien für die Dacheindeckung sind zulässig:
■ naturrote Dachziegel für Wohngebäude
■ naturrote Dachziegel bzw. Blech- oder Gründächer für Garagegebäude, Carports und Geräteräume
■ Blech- oder Glasdächer für Anbauten, Zwischendächer und untergeordnete Bauteile.
- D.6 ZUSÄTZLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
- D.6.1 Zusammenhängende Gebäude sind hinsichtlich ihrer Trauf- und Firsthöhen, ihrer Fassaden- und Dachgestaltung und ihrer Farbgebung harmonisch aufeinander abzustimmen.
Die Gebäudeform ist eindeutig rechteckig.
Das Seitenverhältnis muß mindestens 1 zu 1,3 betragen.
- D.6.2 Nicht zulässig sind:
■ stark auffallende grelle Gestaltungselemente bzw. Farbanstriche, ganzheitlich bzw. über größere Flächen
■ alle Arten und Ausführungen von Zierputzen‘

- Imitate jeglicher Art
 - Kunststoffverkleidungen
- Dies gilt für Haupt- und Nebengebäude.*

- D.6.3 Bei metallischen Oberflächen, die nicht farblich gestaltet werden, sind Zink, Kupfer, Aluminium oder Edelstahl zulässig.
- D.6.4 Anbauten, - untergeordnete Bauteile:
 Vorgezogene Überdachungen sog. untergeordneter Bauteile wie Balkon-Terrassen- oder Eingangsüberdachungen etc. sind in gestalterisch leichten Konstruktionen wie z.B. in Kombination Stahl, Holz, Glas auszuführen.
 Auskragende massive Betonplatten und -balken sowie massive Balkonbrüstungen (gemauert oder mit Balustern). sind nicht zulässig.
- D.6.5 Nebengebäude sind grundsätzlich *gemauert* und verputzt, bzw. in Holz, Metall oder Glas auszuführen. Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.
- D.6.6 Wintergärten
 Bei Holz/Glaskonstruktionen müssen unbedingt äußerst schlanke Dimensionen der Bauteile verwendet werden.
- D.7 KFZ - STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- D.7.1 Die Anzahl der Stellplätze und Garagen richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Stellplatzrichtlinien der Gemeinde.
- D.7.2 Die Anordnung der Garagen gem. Planzeichnung sind verbindlich festgesetzt. Bei den Parzellen 09 und 10 sind Garagen und Wohngebäude voneinander zu lösen, der Abstand beträgt mind. 1,50 m.
 Sammelgaragen, Carports/Geräteräume sind in C.3.7 bzw. C.3.8 geregelt.
 Wo zusätzliche Stellplätze erforderlich sind, oder ersatzweise für den möglichen Carport errichtet werden, sind diese im Vorgartenbereich zu errichten und dürfen straßenseitig nicht eingezäunt werden. In die Planzeichnung eingetragene Stellplätze dienen lediglich als Vorschlag.
 Die genaue Lage der Stellplätze bleibt dem Bauwerber überlassen. Der Stauraum der Garagen oder Carports kann hierfür jedoch nicht herangezogen werden.
 Die Fertigstellung der Stellplätze hat spätestens zeitgleich mit dem Einzug zu erfolgen
- D.7.3 Die formal und farblich einheitliche Gestaltung der Sammelgaragen ist durch die Erstellung im Rahmen der Erschließungsmaßnahme sichergestellt.
 Die künftigen Eigentümer verpflichten sich, auch den Unterhalt der Garagen zeitnah und optisch einheitlich durchzuführen.

ger für die Entleerung zur gemeinsamen Sammelstelle (siehe C.4.5) zu bringen.

D.10.2 Die Verteilerschranke der Elektroversorgung sind, wo vorhanden, in die Einfriedungen zu integrieren.

D.10.3 Niederschlags- und Drainagewasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

D.10.4 Sollte man sich mehrheitlich zu Sammelheizungen pro Baugebiet entschließen, so ist an diese zwingend anzuschließen. Nähere Modalitäten werden im Rahmen der Erschließungsverträge bzw. in externen Verträgen mit einem Engerversorgungsunternehmen geregelt.

D.11 GRÜNORDNUNG

D.11.1 EINGRÜNUNG

Zur Straßenraum-Randeingrünung wird pro Parzelle mind. ein standortgerechter, hochkroniger Laubbaum auf Privatgrundstück gepflanzt. Die Ausführung erfolgt im Rahmen der Erschließungsmaßnahme durch den Erschließungsträger.

Der Garagenhof erhält in seiner Mitte eine kleine Grüninsel und einen markanten, hochkronigen Laubbaum.

Darüber hinaus sind je Einzel-Grundstücksgröße unter 500 qm mind. **zwei** Obst- oder standortgerechte Laubbäume durch den jeweiligen Bauherrn/künftigen Eigentümer zu pflanzen, bei Grundstücken über 500 qm mindestens **drei**.

Im Nordwesten des Planungsgebietes ist laut Flächennutzungsplan eine Randeingrünung vorgesehen. Die Bepflanzung auf Privatgrund hat der jeweilige künftige Eigentümer vorzunehmen.

Dieser Bereich erhält zudem im Rahmen der Erschließungsmaßnahme eine Flutmulde mit zusätzlicher Anböschung, einen kleinen Teich und entsprechendes Begleitgrün *auf öffentlichem Grund*, um dem zu erwartenden Hangwasser aus den angrenzenden landw. Grundstücken dauerhaft zu begegnen und gleichzeitig ein echtes Feuchtbiotop zu schaffen. Für Extremniederschläge wird der Teich mit einem Überlauf in den Oberflächenkanal der Straße ausgestattet.

Die nordwestliche Baureihe reicht mit ihren Grundstücken direkt an dieses Feuchtbiotop heran. Da dieser Bereich zudem den Übergang zur freien Landschaft darstellt, sollen hier die Baugrundstücke keine Einzäunung erhalten.

Der nordwestlich der Flutmulde verlaufende Acker-Wiesenrain wird in die Gestaltung der Flutmulde einbezogen. Die Flutmulde erhält eine aufgelockerte Randbepflanzung (evtl. Gruppenpflanzung) mit Bäumen und Sträuchern.

D.11.2

STRASSEN, WEGE, PLÄTZE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die Straßenräume, insbesondere im Bereich der Stichstraßen, erhalten zusätzlich zur markanten Baumstruktur einen grünen Begleitsaum für Begegnungsverkehr, aber auch um den Übergang zum privaten Grün etwas fließend zu gestalten. Als zusätzliche Aufweitung des Straßenraumes dienen die verschiedenen teilbefestigten bzw. teilbegrünter Flächen mit kommunikativem Anspruch. Offene Garagen-/Carportvorplätze (Stauräume) sollen den Übergang zwischen öffentlichen und privaten Flächen zusätzlich auflockern. Die eingetragenen Bäume erstrecken sich auf öffentliche und private Flächen. Sie gelten als Pflanzgebot. Eine geringe Abweichung zum Standort im Plan ist zulässig.

Die Fertigstellung der Außenanlagen und die Bepflanzung der privaten Grünflächen und Gärten muß spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit erfolgen.

Pflanzen die eine Vergiftungsgefahr darstellen könnten, dürfen im offenen Vorgartenbereich nicht gepflanzt werden:

D.11.3

GESTALTUNGSPLÄNE

Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan bei der Gemeinde einzureichen. Der Pflanzplan ist aus dem Informationsblatt „*Freiflächengestaltungspläne und Bepflanzungspläne*“ des Landratsamtes Pfaffenhofen, Stand 29.01.99 abzuleiten.

D.11.4

OBERBODEN

Der Oberboden ist während der Baumaßnahme so zu schützen und zu pflegen, daß er jederzeit wiederverwendbar ist.

D.11.5

HOLZBAUTEILE

Tropische Hölzer sind grundsätzlich nicht zulässig.

E. HINWEISE

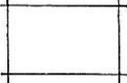
- E.1 Verwendete Planunterlagen.
Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage amtlicher Katasterunterlagen im Maßstab 1:1000 erstellt.
Die Maßgenauigkeit von Zeichnungen und Flächendaten ist nur im Rahmen der dadurch bedingten Toleranzen gegeben.
Alle diese Angaben erfolgen ohne Gewähr.

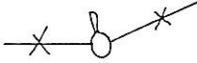
Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, daß jeder Eigentümer verpflichtet ist, Altlasten eigenverantwortlich festzustellen und Verdachtsflächen ggfs. dem Landratsamt Pfaffenhofen zu melden und soweit erforderlich zu entsorgen.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

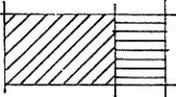
- E.2 z.B. 400 Flurgrundstücksnummer

- E.3 z.B. P13 Parzellennummer

- E.4  Vorgeschlagene Baukörper

- E.5  Entfallende Grundstücksgrenzen

- E.6  Vorschlag für Neuparzellierung

- E.7  bestehende Haupt- und Nebengebäude

- E.8 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung bzw. Bezug an die öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigungsanlage (Trennsystem) anzuschließen.

- E.9 Sammelbehälter für das Dachflächenwasser, sog. Zisternen zur Brauchwassergewinnung, sind für die einzelnen Grundstücke zulässig.

E.10

Die kursiv dargestellten Textpassagen wurden bei der Planänderung am 26-11-1999 aufgenommen. Sie resultieren aus der Abwägung zu den Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange bzw. aus Erkenntnissen zur Höhenlage, die die Erschließungsplanung ergeben hat.

F. VERFAHRENSVERMERKE

- F.1 Aufstellungsbeschuß am 18.08.1999
- F.2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 20.08.1999
- F.3 Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 06.09.1999 am 07.10.1999
- F.4 Billigungsbeschuß am 17.11.1999
- F.5 Öffentliche Auslegung, vom 29.11.1999 am 30.12.1999
- F.6 Trägerbeteiligung abgeschlossen am 30.12.1999
- F.7 Satzungsbeschuß am 23.02.2000
- F.8 Bekanntmachung/Rechtskräftig am/seit 25.02.2000

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 23.02.00. gefaßten Satzungsbeschuß wird bestätigt.

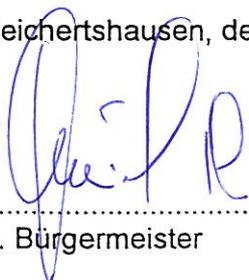
Reichertshausen, den 29.02.2000



1. Bürgermeister

Die Vermerke F.1 bis F.8 werden bestätigt:

Reichertshausen, den 29.02.2000



1. Bürgermeister