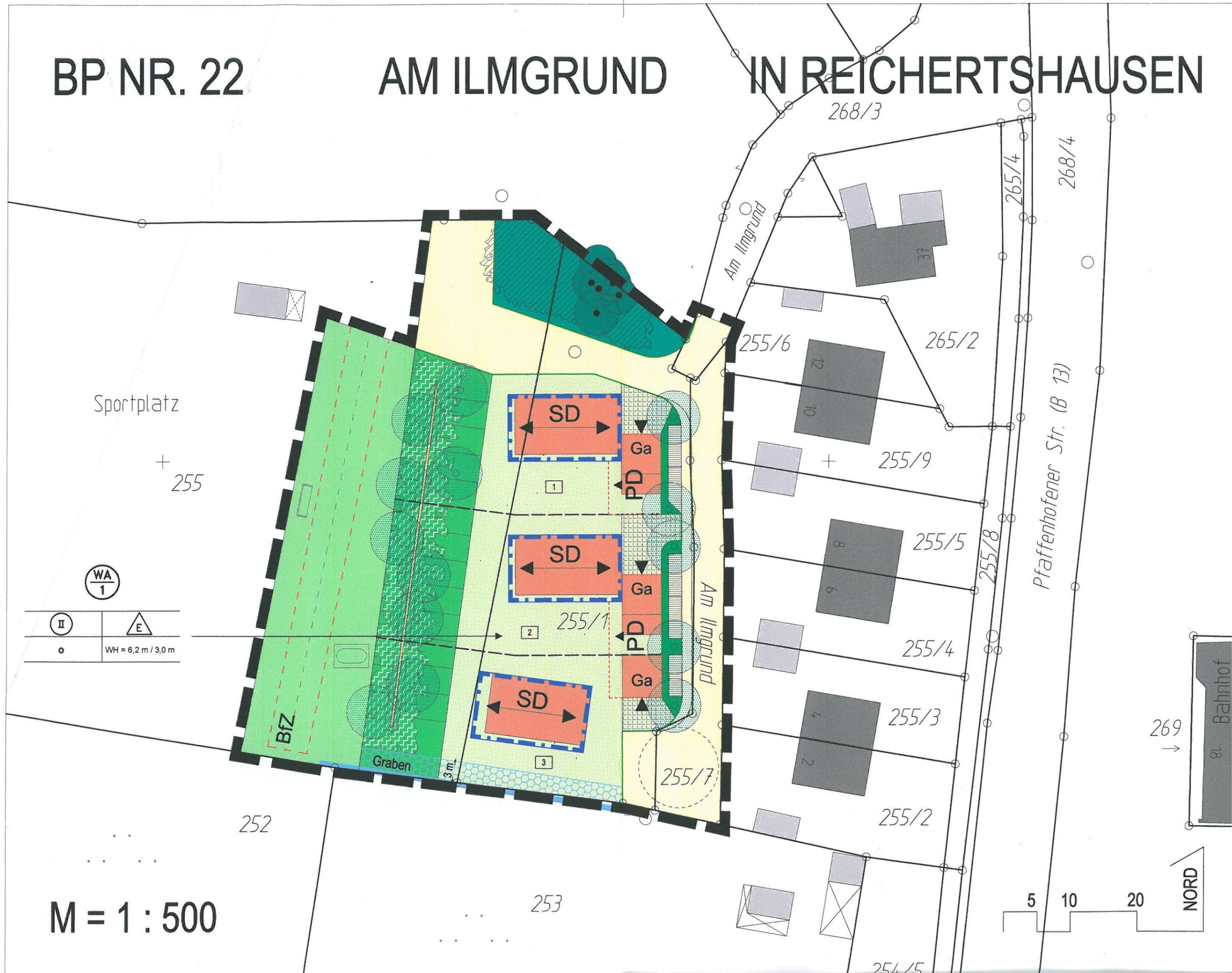


# BP NR. 22

# AM ILMGRUND

# IN REICHERTSHAUSEN



M = 1 : 500

NORD

Die Gemeinde Reichertshausen erlässt aufgrund

- der §§ 2 ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer.Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

**Bebauungsplan Nr. 22 "Am Ilmgrund" in Reichertshausen**  
als  
**SATZUNG**

**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung



allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO; je Einzelhaus ist max. eine Wohneinheit zulässig

3. Maß der Nutzung



zwei Vollgeschosse zwingend ohne Dachausbau

Wandhöhen s. auch Pkt 4.2 Festsetzungen durch Text

WH = 6,2 m / 3,0 m

Wandhöhe = max. 6,20 m bzw. 3,00 m

4. Bauweise, Baugrenzen



offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



Satteldach mit Angabe der Firstrichtung



Pultdach mit Angabe der Lage des Firstes



Bauraum für Garagen / Carports und Nebengebäude



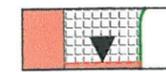
Bauraum für einen Ballfangzaun - Höhe mind. 6,0 m

5. Öffentliche Verkehrsfläche



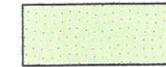
öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Gestaltung des Straßenraumes (Stellplätze, Straßengrün, Belagswechsel etc.)

6. Private Flächen am Straßenraum



Garagenzufahrt, Fläche von Einzäunung freihalten

7. Grünflächen



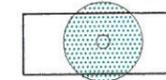
private Grünfläche



private Grünfläche mit besonderer Pflanzbindung - Lärmschutzwall s.a. Festsetzung d. Text Nr. 6.2



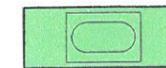
private Grünfläche mit besonderer Pflanzbindung - Gehölzbestand - zu erhalten



zu pflanzende Bäume  
Standorte veränderbar

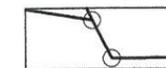


3 Meter breiter Schutzstreifen zum Graben von Einzäunung und Auffüllungen, sowie Grüngutablagerungen freizuhalten

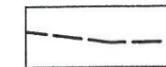


Grünfläche - Zweckbestimmung : Sportplatz

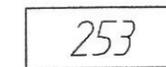
**HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**



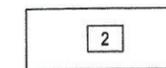
bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



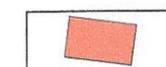
Flurstücknummer



Parzellennummer



vorhandene Gebäude



Gebäudevorschlag



wasserführender Graben