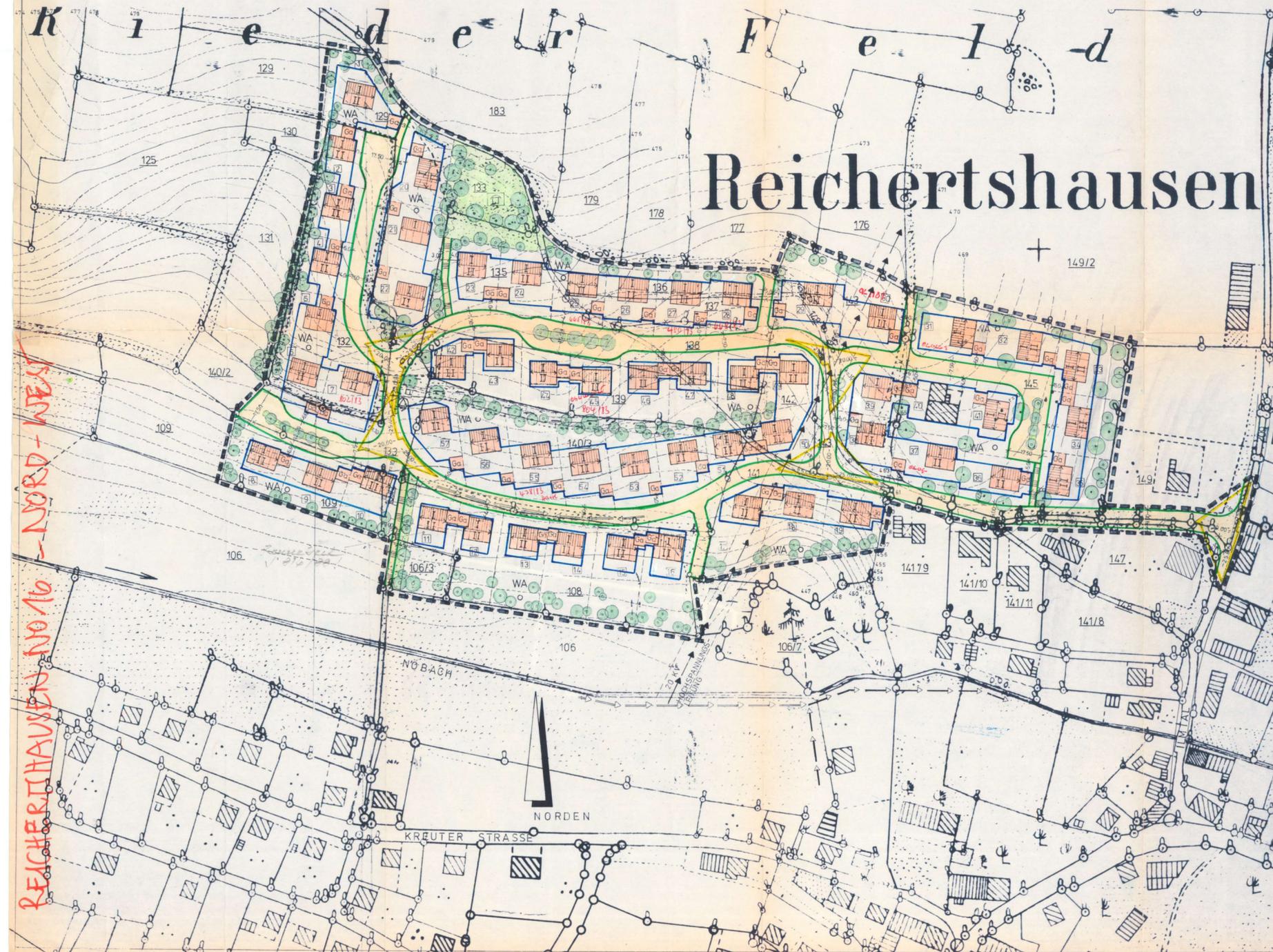


BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
REICHERTSHAUSEN NORD - WEST  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN/JLM

MASSTAB = 1:1000



Die Gemeinde Reichertshausen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzung in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Nr. 16 "Reichertshausen Nord-West" der Gemeinde Reichertshausen als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen durch Text:

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

I	1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Keller- geschoß (Hanghaus) Dachneigung 35° - 42°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.
II	
0,25	Grundflächenzahl
0,30	Geschossflächenzahl

Die Bauvorhaben sind mit naturroter Dacheindeckung einzudecken.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Wand mit der Dachhaut

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 1,00 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. Die Einfahrt- bzw. Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
- 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. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubreien Belag zu versehen.
- 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 Satteldach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Flachdachgaragen sind nicht zulässig. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Grenzgaragen sind nur mit einer Länge bis zu 5,50 m zulässig. Kellergaragen sind nur bei Hanghäusern zulässig.

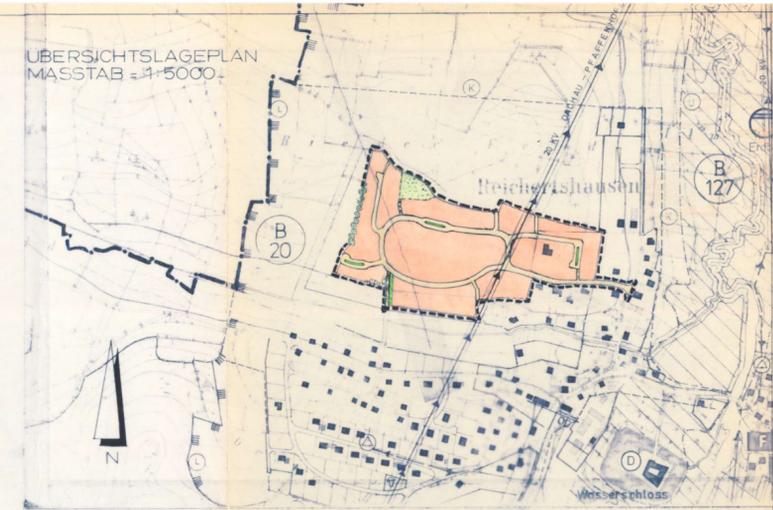
Der Grundriß des Baukörpers, einschl. möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

- Die Höhenlage der Gebäude ist durch Schnitte festgesetzt, die als Anlage Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

B) Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Kinderspielplatz
- offene Bauweise
- r=30m Kurvenhalbmesser
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ⊙ Trafostation
- bestehender Baumbestand und Strücker die zwingend zu erhalten sind
- geplante Bepflanzung pro 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaum (z.B. Linde, Bergahorn, Eiche, Buche, Obstbaum usw.)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
MASSTAB = 1:5000



Z.B. Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.  
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglicher baulichen Anlagen, aus genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Blumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke angeschlossen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

C) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 135 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Go Garagen
- 55 Baugrundstück Nr.
- Höhengichtlinien
- 20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG

D) Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.7.82 bis 7.9.82 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen öffentlich ausgelegt.

Reichertshausen, den 22.12.82  
W. K. Wipfler  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.10.82 diesen Bebauungsplan gem. § 11 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshausen, den .....  
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 ab ..... 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:  
Pfaffenhofen, den 12.08.1981  
ING. BIURO K. WIPFLER BDB  
3. Jahrgang Kadetten-Bauabteilung 1962  
geprüfter Ingenieur 1962  
.....  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde:  
Reichertshausen, den .....  
.....  
1. Bürgermeister