

# Bebauungsplan Nr. 3 Reichertshausen „Ost“ der Gde. Reichertshausen Lkr. Pfaffenhofen a.d. Jlm.

M. = 1:1000

Genehmigt mit Bescheid  
vom Nr. 1 d. 2. Mai 1972  
Landratsamt L.A.  
Zimmermann  
Regierungsinspektor

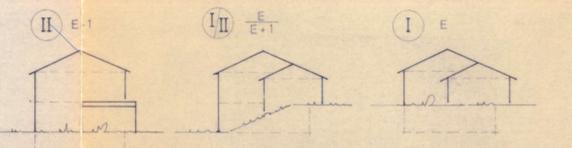
Die Gemeinde Reichertshausen erläßt auf Grund §§-9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Nr. 3 "Reichertshausen Ost" der Gemeinde Reichertshausen vom ..... als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

- A) Festsetzungen**
- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
  - Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
    - I E 1 Vollgeschöß zwingend (Bungalow), Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, Sockelhöhe 0,50 m.  
0.4 Grundflächenzahl  
0.4 Geschößflächenzahl
    - II E+T 1 Vollgeschöß zwingend, mit teilweise ausgebautem Kellergeschöß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m bzw. 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.
    - II E+1 2 Vollgeschöß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.  
**Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.**  
0.4 Grundflächenzahl  
0.8 Geschößflächenzahl
- Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis DK fertigen Fußboden des Erdgeschößes.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
  - Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel mit Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die weitergehenden Beschränkungen innerhalb der Sichtdreiecke bleiben unberührt.
  - Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
  - 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. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
  - Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt.
  - Bei Hanghäusern und Bungalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebüdes (Dachneigung 24°- 30°) ausgeführt werden.

- B. Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Firsttrichtung
  - Maßangaben in Metern
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Grünfläche
  - Öffentlicher Parkplatz
  - Offene Bauweise
  - Garagen
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Kinderspielplatz
  - Geplante Trafostation
  - 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 1,00 m gemessen von der Fahrhobarkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Strüchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von DK Fahrhobarkante zulässig.

- B) Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Geplante Grundstücksgrenzen
  - Entfallende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Vorhandene Wohngebüde
  - Vorhandene Nebengebüde
  - Stellung der baulichen Anlagen
  - Höhenschichtlinien



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 4 BBauG vom 14.10.71 bis 24.4.72 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen öffentlich ausgelegt.

Reichertshausen, den 24.10.71  
Hans Müller  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.10.71 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshausen, den 14.10.71  
Hans Müller  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Jlm. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 2.5.72, Nr. 716/d. gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1965 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den .....  
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Jlm. den 2. Mai 1972  
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Jlm.  
Zimmermann  
Regierungsinspektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.3.72 bis 24.4.72 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.3.72 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

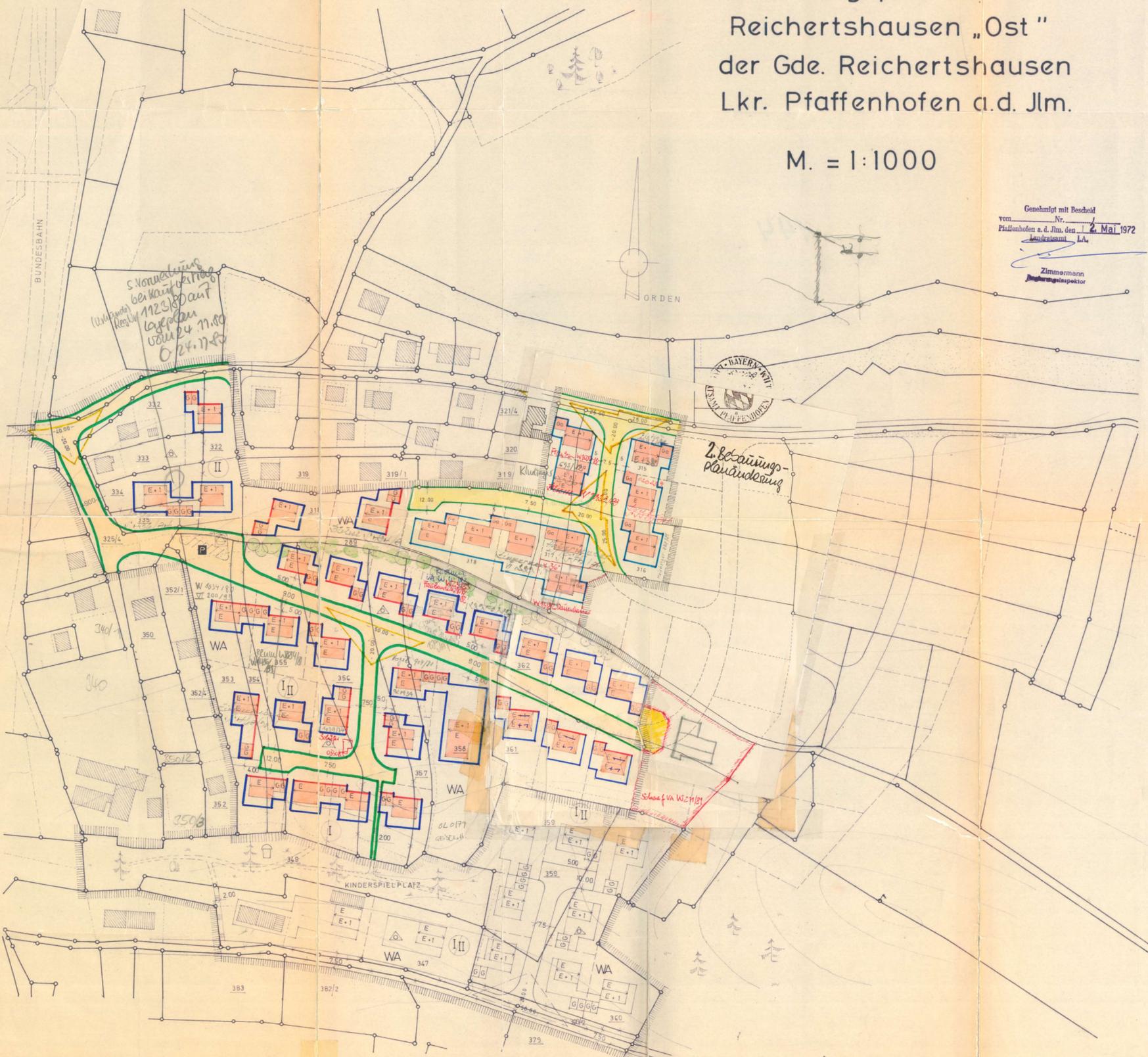
Reichertshausen, den 24.4.72  
Hans Müller  
1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:  
Pfaffenhofen, den 19.5.1971  
Ing. K. Wipfler

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

HAUSEN Nr. 3 - OST -

Reichertshausen - Pfaffenhofen, Lkr. B.P.-Nr. 3 Reichertshausen Ost



Reichertshausen - Pfaffenhofen, Lkr. B.P.-Nr. 3 Reichertshausen Ost