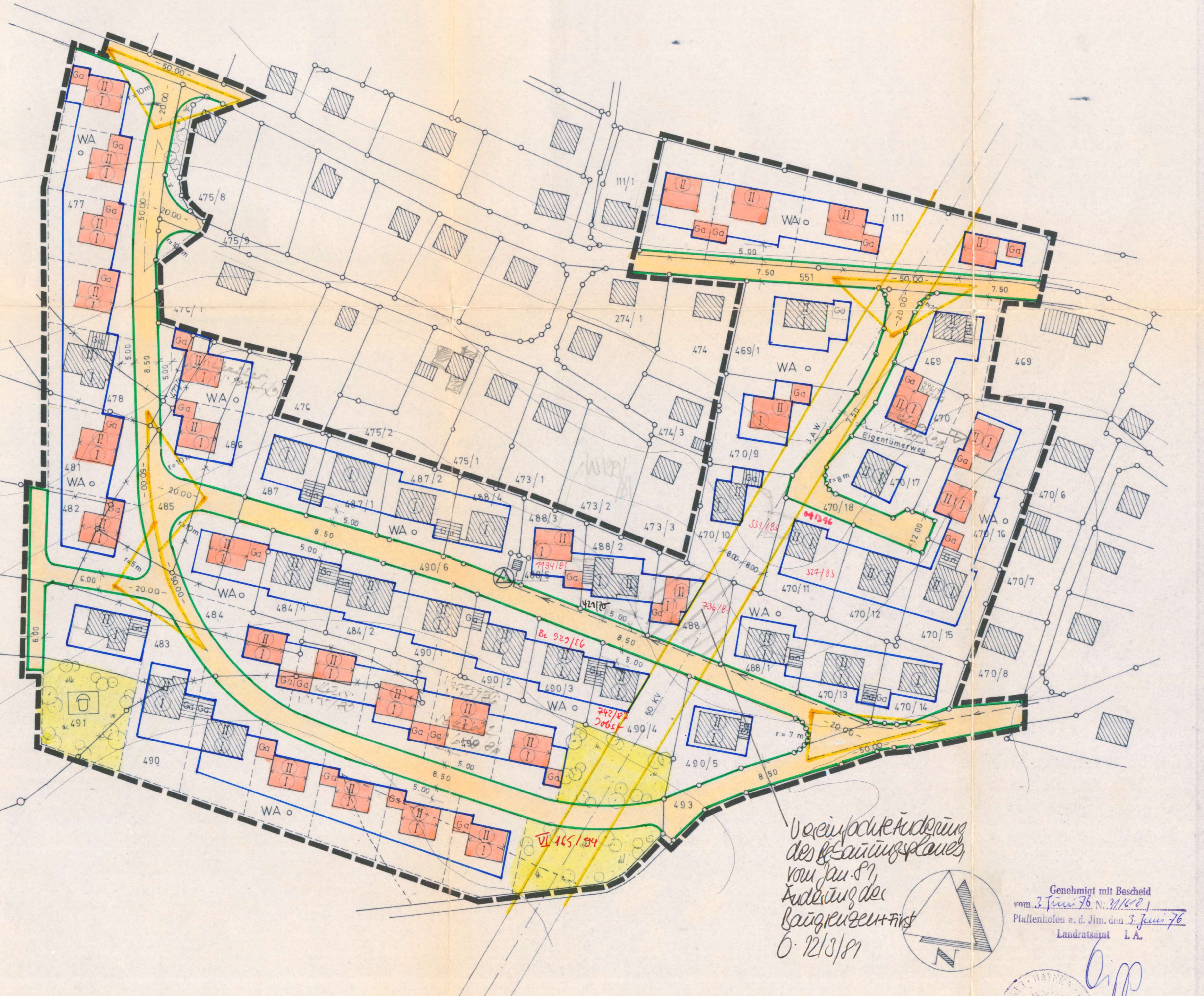
Bebauungsplan Nr. 1
"Reichertshausen West"
Gemeinde Reichertshausen
Landkreis Pfaffenhofen a.d. Jlm

M. = 1 : 1000



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, vom Jan. 87, Änderung der Baugrenzen + First 6. 12/3/87

Genehmigt mit Bescheid
vom 3. Juni 76 N: 31/610
Pfaffenhofen a. d. Jlm, den 3. Juni 76
Landratsamt I. A.

„…RTSHAUSEN WEST" • BPL Nr. 1

Reichertshausen - Planexemplar LRA
B.P.-Nr. 1
„R.hausen West"

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 26.3.1974 (GVBl. S. 118), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 24.7.74 (GVBl. S. 350) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan **"Reichertshausen West" der Gemeinde Reichertshausen** vom 7.5.1968, geändert am 27.5.1970, geändert am 12.3.1975 als Satzung.

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

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

(I) **1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.**
0.4 **Grundflächenzahl** 0.4 **Geschoßflächenzahl**

(I)/(II) **1 Vollgeschoß zwingend, mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.**
0.4 **Grundflächenzahl** 0.7 **Geschoßflächenzahl**

(II) 2 Vollgeschoße zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 28°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0.4 **Grundflächenzahl** 0.8 **Geschoßflächenzahl**

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 650 m² festgesetzt.
Bei Bedarf können im Dachraum zusätliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig. Dachgaupen und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes. Bei Hanghäusern muß die Geländeneigung mind. 1.50 m auf der Breitseite des gepl. Gebäudes betragen.

3. Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Garagenvorplätze an der Straßenseite (5,00 m Stauraum) dürfen nicht eingefriedet werden.

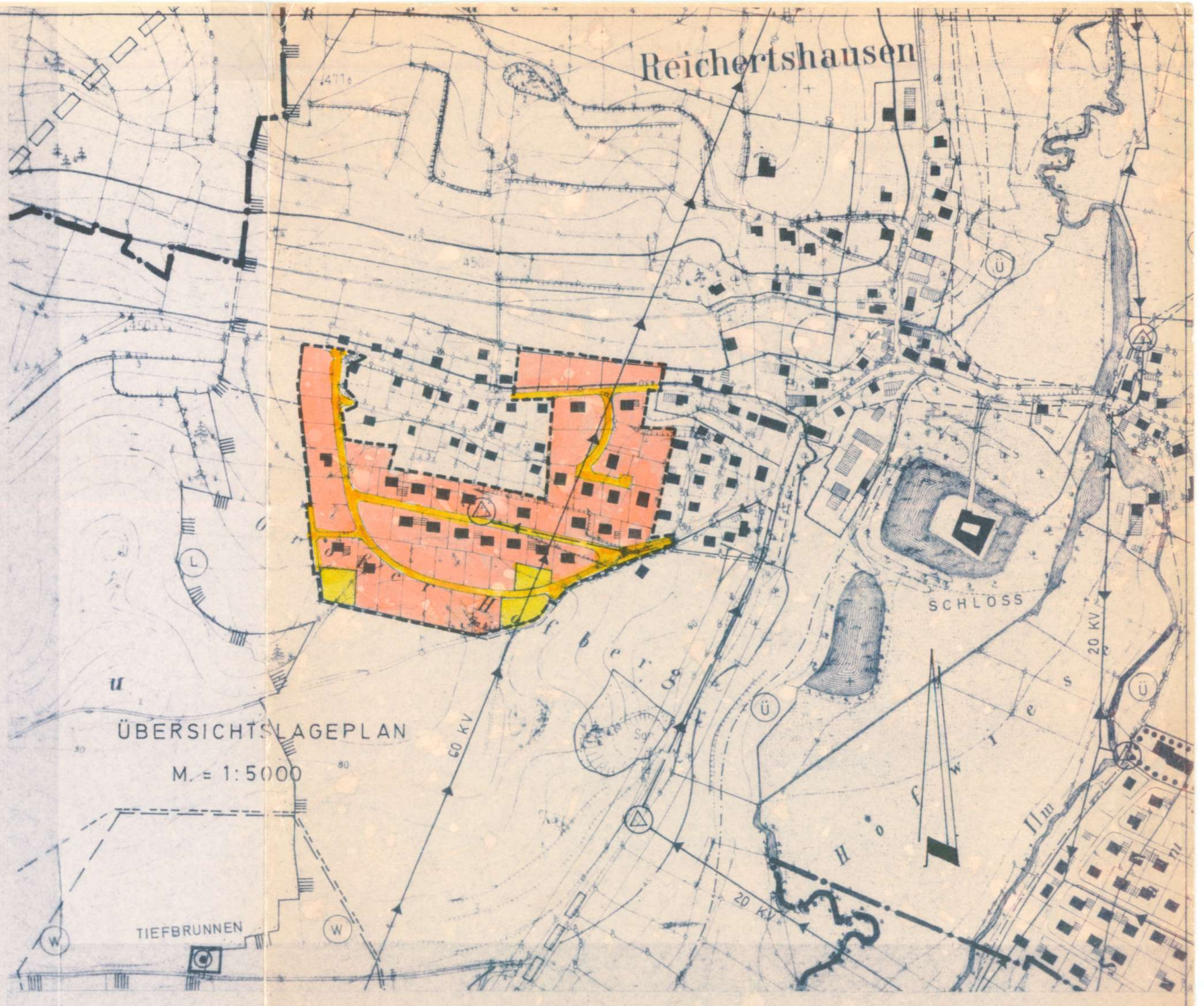
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. 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.

7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe 2,75 m zulässig. Bei Bungalows und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 28°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

8. Zeichenerklärung

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Baugrenze
—	Straßenbegrenzungslinie
←——→	Firstrichtung (Satteldach)
r = 10 m	Kurvenhalbmesser
7.50	Maßangaben in Metern
▭	Öffentliche Verkehrsfläche
▭	Öffentliche Grünflächen mit Kinderspielplatz
o	Offene Bauweise
△	Trafostation ——←—— Zuleitung in Erdkabel
WA	Allgemeines Wohngebiet
60 KV 8.0 8.0	Hochspannungsleitung der IAW



Z B 20.00 50.00	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 Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

B) Hinweise

——o——	Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - -	Geplante Grundstücksgrenzen
—×—×—	Entfallende Grundstücksgrenzen
853	Flurstücksnummern
▨	Vorhandene Wohngebäude
▥	Vorhandene Nebengebäude
🟥	Stellung der baulichen Anlagen
Ga	Garagen
~	Höhenschichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24. MÄRZ 1975 bis 24. APRIL 1975 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen öffentlich ausgelegt.

Reichertshausen, den 25. 4. 1975

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25. APRIL 1975 diesen Bebauungsplan gem § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshausen, den 26. 4. 1975

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15. Sep. 1975 Nr. .... gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufagaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.Fassung der VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Pfaffenhofen/Ilm, den ....
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den - 3. Juni 1976
Landratsamt: I.A.

Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29. 9. 75 bis 29. 10. 75 in der Gemeindekanzlei Reichertshausen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22. 9. 75 ortsüblich durch Anschlagtafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen/Ilm, den 7.5.1968
geändert: 27.5.1970
12.3.1975

BAUING. BÜRO ING. K. WIPFLER
Hoch-, Tief-, Industriebau
8068 Pfaffenhofen/Ilm, Hohenwarter Str. 144
Telefon 08441/

Ing. K. Wipfler

Die Gemeinde:
Reichertshausen, den 29. 10. 75

1. Bürgermeister