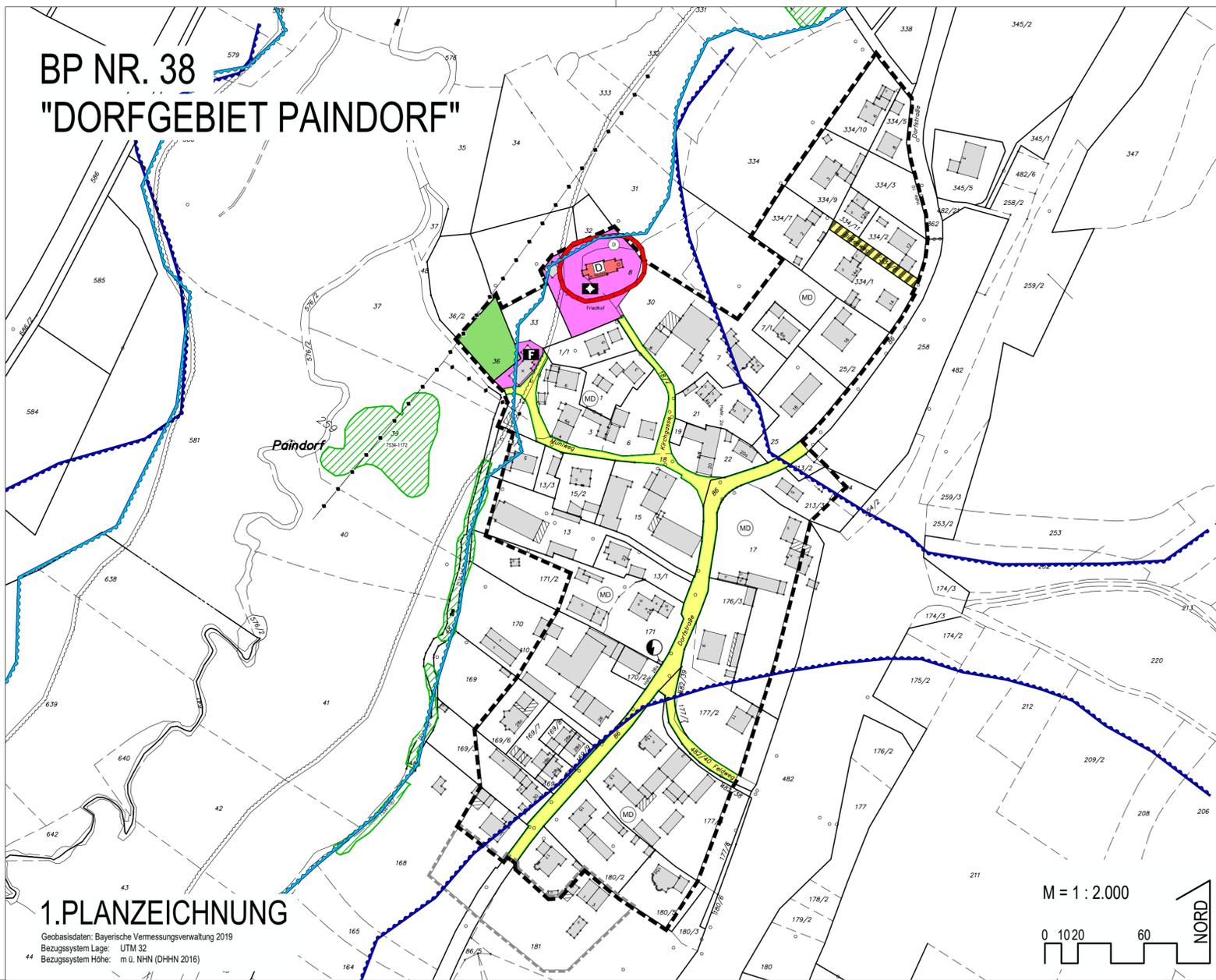


# BP NR. 38 "DORFGEBIET PAINDORF"



## 1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019  
 Bezugssystem Lage: UTM 32  
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

## 4. VERFAHENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt  
 Reichertshausen, den .....

Erwin Renauer  
 Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Reichertshausen, den .....

Erwin Renauer  
 Erster Bürgermeister

Siegel

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reichertshausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den  
 einfachen Bebauungsplan Nr. 38 "Dorfgebiet Paindorf"  
 als  
**SATZUNG**

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

## 2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
  - Dorfgebiet
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Beherbergungsbetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen, unzulässig. Zudem sind Arbeiterwohnheime unzulässig.
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - private Straßenverkehrsfläche
- Versorgungsflächen
  - Elektrizität

## 6 Grünflächen

öffentliche Grünfläche

## 3. HINWEISE

### 1 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- nicht abgemerkte Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer z.B. 25
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Bodendenkmal (D-1-7534-0188)
- Einzeldenkmal (D-1-86-146-13)
- amtlich kartiertes Biotop (7534-1172, 7534-1167)
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergefahrenfläche HQ extrem
- Wassersensibler Bereich
- Freileitung
- Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Nr. 5 "Paindorf-West"

### 2 Hinweise durch Text

- Landwirtschaft**  
 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.
- Bodendenkmäler**  
 Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Einfacher Bebauungsplan**  
 Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Plangebiet richtet sich gem. § 30 Abs. 3 BauGB neben den Bestimmungen dieses Bebauungsplans auch nach § 34 BauGB zur Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich.

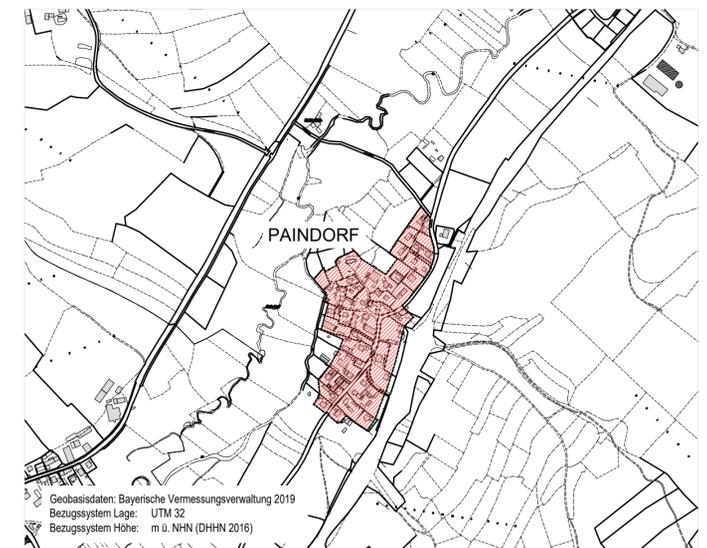
## GEMEINDE REICHERTSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

### BP NR. 38 "DORFGEBIET PAINDORF"

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 21.04.2021

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
 Bauingenieure  
 Vermessungsingenieure  
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
 85276 Pfaffenhofen  
 Tel.: 08441 5046-0  
 Fax: 08441 504629  
 Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3019.119