



Die Gemeinde Reichersbeuern hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.08.1985 diesen Bebauungsplan gemäss §59, 10 Bundesbaugesetz (BBAuG) v. 23.6.1960 (BOBBL. S. 341), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBL. S. 599), Art. 21 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.07.82 (GVBL. S. 430), der Baumutensverordnung (BaumV) i.d.F. der Bekanntmachung v. 26.11.1968 (BOBBL. I.S. 1237) als Satzung erlassen.

**A. Festsetzungen**  
1 Durch Planzeichen

- 1.1 Grenze des Geltungsbereichs
- 1.2 Strassenbegrenzung
- 1.3 Strassenverkehrsflächen (Öffentlich)
- 1.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, das von jeder Sichtbehinderung, höher als 0,80m über der Fahrbahn, freizuhalten ist.
- 1.5 Baugrenzen
- 1.6 Baulinie
- 1.7 Firstrichtung zwingend
- 1.8 Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze; Dachausbau über dem II Vollgeschoss ist unzulässig.
- 1.9 Untergeschoss (Kellergeschoss) plus Erdgeschoss als Vollgeschoss; Dachausbau über dem Erdgeschoss unzulässig.
- 1.10 Garageneinfahrt
- 1.11 Fläche für Garage
- 1.12 Mauerhöhen in Metern
- 1.13 Zu pflanzende Bäume (einheimische Art zwingend)



**2 Durch Text**

- 2.1 Das Bauland ist als allgem. Wohngebiet im Sinne des §4 Baumutensverordnung festgesetzt.
- 2.2. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: Grundflächenzahl 0,20 Geschosshöhenzahl 0,40
- 2.3 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden, die Dachneigung beträgt 20-25 Grad. Als Dachhaut sind "Naturrote" Pfannen oder Falzziegel zu verwenden.
- 2.4 Die Häuser sind an die bestehende Kanalisation anzuschließen.
- 2.5 Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenze an seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, der seitliche Abstand zur Straße hat mindestens 2,00m zu betragen, mit Ausnahme an der Grenze zur Flur Nr. 1343/1, hier muß der seitliche Abstand 3,00m betragen
- 2.6 Garagentore müssen mindestens 6,00m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 2.7 Für je 200 qm des Baugrundstückes ist an geeigneten Stellen ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Auf je 100 qm des Baugrundstückes ist mindestens ein Strauch bodenständiger Art zu pflanzen. Die Stellplätze sollten mit Rasengittersteinen ausgefüllt werden.
- 2.8 Als Grundstückseinfriedung ist an allen Grundstücksgrenzen ein senkrechter Lattenzaun oder waagrecht Bretterzaun zu erstellen. Maschendraht und Mauern sind unzulässig.
- 2.9 Pro Wohneinheit ist eine Garage und ein Stellplatz nachzuweisen.
- 2.10 Mauerwerks- und Holzteile sind in ortsbauartiger, handwerklicher Art zu fertigen.

**B. Hinweise**

- 3.1 Grundstücksgrenzen (geplant)
- 3.2 Zufällige Grenzen
- 3.3 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.4 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

**C. Ordnungswidrigkeiten**

Zwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäss Art. 89 (BayBo) als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

**D. Verfahrenshinweise**

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden gem. §2a Abs.6 BBAuG vom 09.08.1985 bis einschließlich 09.08.1985 öffentlich ausgelegt.
- 2. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 09.08.1985 diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen (§10 BBAuG)
- 3. Das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.08.1985 Nr. 111-44-304/85 gem. §11 BBAuG genehmigt.
- 4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei welcher der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am 09.08.1985 öffentlich bekanntgemacht (§12 Satz 1 u. 2 BBAuG). Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§12 Satz 3 BBAuG) Von §155a Abs.4 u. §44c Abs.3 BBAuG wurde Gebrauch gemacht.

Reichersbeuern den 9.8.1985  
 1. Bürgermeister  
 Reinhard Klein  
 Planung & Bauleitung  
 Landratsamt  
 Bad Tölz-Wolfratshausen  
 M.H. best. v. 08.08.1985  
 Amtliche Genehmigung  
 Erlangen - Emschlag  
 1. Bürgermeister  
 Reinhard Klein

**Bebauungsplan Nr. 4**  
(1/1982)

Kirchberg - Ost (Nordteil)  
Gemeinde Reichersbeuern

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 601 - Planzentrale -

Reinhard Klein  
Planung & Bauleitung  
Landratsamt  
Bad Tölz-Wolfratshausen  
M.H. best. v. 08.08.1985  
Amtliche Genehmigung  
Erlangen - Emschlag  
1. Bürgermeister  
Reinhard Klein  
Fertigung 16.9.1982 geändert 9.8.1985  
geändert 11.2.1985  
geändert 21.6.1985