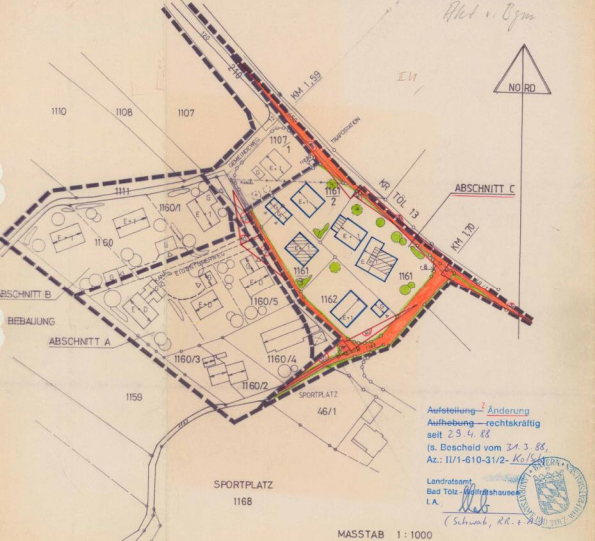


BEBAUUNGSPLAN NR 3 „RUHPPOINT“, GEMEINDE REICHERSBEURN



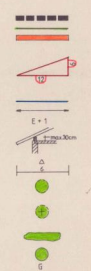
Aufhebung + Änderung
 Aufhebung-rechtkräftig
 seit 23.4.88
 (B. Bescheid vom 24.3.88
 Az. 1171-510-3102-16/88)
 Landratsamt
 Amt für Baubauwesen
 i.A. *[Signature]*
 (Schwab, R.R. v. 89)

Erweiterung und zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
 "Ruhpoint" der Gemeinde Reichersbeurn.
 Erweiterung ist Abschnitt C.

Die Gemeinde Reichersbeurn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... diesen Bebauungsplan gemäß § 2, Abs. 1, § 9 + 10 Bundesbaugesetz/BauGB (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als Satzung erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

1. Durch Planzeichen
- 1.1. Grenze des Geltungsbereichs
- 1.2. Straßenbegrenzung
- 1.3. Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- 1.4. Sichtdreieck mit Angabe der schenkellänge in Metern, das von jeder Sichtbehinderung, höher als 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten ist.
- 1.5. Baumgrenze
- 1.6. Pflanzrichtung zwingend
- 1.7. Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. (Maximal eine Ffette auf der Decke.)
- 1.8. Garagensinfahrt
- 1.9. Masszahlen in Metern
- 1.10. Zu pflanzende Stämme (einheimische Art zwingend)
- 1.11. Zu pflanzende Stämme zwingend, Abstand zur Straßengrenze 2,00 m. (Laubbäume einheimischer Art zwingend)
- 1.12. Hecken nicht höher als 1,50 m (Trenn nicht erlaubt)
- 1.13. Bestehende Stämme, Erhaltung zwingend
- 1.14. Fläche für Garagen



2. Durch Text
- a) 2.1. Erweiterung wegen Einbeziehung der Grundstücke Flurnummer 1161 und 1162 als Abschnitt "C" mit Aufnahme von Flächen aus Abschnitt "A".
- b) 2.1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet in Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung festgesetzt.
- 2.2. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: BA Grundflächenmaßzahl 0,20
 BA Geschossflächenmaßzahl 0,40
- 2.3. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden, die Dachneigung beträgt 30 - 25 Grad. Für das Gebäude auf Fl.Nr. 1163 gilt die bestehende Dachneigung. Als Dachhaut sind naturrote Pfannen oder Falzriegel zu verwenden.
- 2.4. Die Häuser sind an die bestehende Einlieferung anzuschließen.
- 2.5. Garagentüren müssen mindestens 6,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Diese Länge wird auch als Stauraum für die Zufahrt festgesetzt. Der Stauraum darf nicht eingemauert werden.
- 2.6. Für je 300 qm des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Auf je 100 qm des Baugrundstückes ist mindestens ein Strauch bodenständiger Art zu pflanzen.
- 2.7. Als Grundstückseinfriedung ist an den Grenzen zu den öffentlichen Straßen ein Holzzaun zu erstellen. (Latten, bzw. Staket oder Bretter)
- 2.8. Garagen dürfen auch unterhalb der Baugrenzen und an seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Der seitliche Abstand zur Straße hat mind. 3,00 m zu betragen.
- 2.9. Pro Wohnfläche ist eine Garage und ein Stellplatz nachzuweisen.
- 2.10. Hausverkleidung und Holzstiele sind in ortsüblicher, handwerklicher Art zu fertigen.
- 2.11. Fenster und Türen sind zu gliedern (mit oder ohne Sprossen). Halbstab ist das zweifelhafte Fenster.
- 2.12. Balkone sind mit höherem Geländer auszuführen (entweder als senkrechte Bretter oder Balustraden). Sollte die Tragkonstruktion aus einer Betonplatte bestehen, ist diese zu verkleiden.
- 2.13. Stellplätze und dgl. sind als befestigte Vegetationsflächen (z.B. in Schotter, Pflasterstein u.dgl.) auszuführen. Dachwasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

B. HINWEISE:

- 3.1. Grundstückspressen geplant
- 3.2. Zufällige Grenzma
- 3.3. Bestehende Grundstückspressen
- 3.4. Bestehende Haupt- und Nebengebäude



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Gemeinderat Reichersbeurn, am 28.09.88, in öffentlicher Sitzung mit 10 Stimmen, 6 gegen und 4 Enthaltungen, einstimmlich bekräftigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
2. Die öffentliche Unterrichtung des Planes mit Förderung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung von 08.09.88, hat in der Zeit von 08.09.88 bis 08.10.88, stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung von 08.09.88, hat in der Zeit von 08.09.88 bis 08.10.88, stattgefunden (§ 4 BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes in der Fassung von 08.09.88, hat in der Zeit von 08.09.88 bis 08.10.88, stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung von 08.09.88 wurde von Gemeinderat Reichersbeurn, am 28.09.88, gefasst (§ 10 BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung von 08.09.88 wurde mit Schreiben der Gemeinde Reichersbeurn vom 08.09.88 an das Landratsamt bei 70101 Reichersbeurn eingereicht. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 08.09.88, Az. 1171-510-3102-16/88, die Verletzung der Rechtsvorschriften geleast (§ 9 Tt. BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
7. Die ortsübliche Bekanntheit über den Abschluss des Aufzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 28.09.88; dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44 Abs. 5 und § 21a Abs. 2 BauGB aufgezogen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung von 08.09.88 in Kraft (§ 12 BauGB).
 Reichersbeurn, den 28.09.88
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*

C. OGDUNGSVERFAHRENTAT

Zwischenhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß Art. 89 (Bay. BO) als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

D. VERFAHRENSHINWEISE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden gem. § 2a, Abs. 6 BauGB und vom 08.09.88, öffentlich ausgestellt.

Reichersbeurn, den 28.09.1988
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
 Reichersbeurn, den 28.09.1988
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*
 Reichersbeurn, den 28.09.1988
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*

Das Landratsamt bei 70101 Reichersbeurn hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 08.09.88, Az. 1171-510-3102-16/88, genehmigt (§ 11 BauGB).

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurde am 28.09.88 öffentlich bekannt gemacht. (§ 12 Satz 1 + 2, BauGB)

Vom 155 n, Abs. 4 und § 44 c, Abs. 3 BauGB wurde Gebrauch gemacht.
 Reichersbeurn, den 28.09.1988
 (1. Bürgermeister) *[Signature]*

Planfertigstellung: 25.11.1986
 geändert : 08.12.1986
 geändert : 04.03.1987
 geändert : 07.12.1987

Dipl.-Ing. (FH) Benno Litzl