

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Überbaubare Flächen**

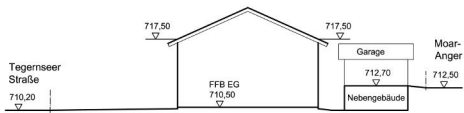
- 1.1 Baugrenze
- 1.2 Firstrichtung
- 1.3 Fläche für Balkone mit einer Tiefe von max. 1,25 m
- 1.4 Fläche für Garage
- 1.5 Fläche für eine Garage und für ein Nebengebäude, das an seiner Nordseite unterhalb der Geländeoberfläche liegen muss.
- 1.6 Fläche für Pkw-Stellplatz

**2. Grünordnung**

- 2.1 zu erhaltender Baum
- 2.2 zu pflanzender Baum

**3. Sonstige Planzeichen**

- 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung
- 3.2 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter
- 3.3 Maßzahl in Meter
- 3.4 **FFB EG** Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss in m ü.NN
- 3.5 **FFB Ga** Oberkante Fertigfußboden in der Garage in m ü.NN



Schnitt A-A

**B. Festsetzungen durch Text**

**I. Nachfolgende Festsetzungen ersetzen die bisherigen Fassungen:**

- 2.1 Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung entfällt ersatzlos.
- 2.2 Das Maß der baulichen Nutzung je Baugrundstück darf höchstens 170 qm betragen. Diese zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen auf Parzelle 1 um 115 qm und auf Parzelle 2 um 270 qm überschritten werden; dabei darf die Grundfläche von Garagen höchstens 40 qm betragen.
- 2.5 Diese Festsetzung entfällt ersatzlos.
- 2.6 Diese Festsetzung entfällt ersatzlos.
- 2.7 Vor Garagentoren ist ein Stauraum von mind. 5,50 m vorzusehen. Er darf nicht eingezäunt werden.
- 2.16 Je Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) sind höchstens drei Wohnungen zulässig.

**II. Zusätzliche Festsetzung durch Text**

- 2.18 Die maximal zulässigen Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:  
- 7,0 m für das Hauptgebäude, gemessen von Oberkante Fertigboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut  
- 3,0 m für Garagen, gemessen von der Geländeoberfläche am Garagentor bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut
- 2.19 Der Nachweis über die Einhaltung der erforderlichen Bauschall-Maße der Außenbauteile entsprechend der DIN 4109 ist mit den Bauanträgen vorzulegen.

**C. Hinweise**

- 1. Bestehende Gebäude
- 2. Abzubrechende bauliche Anlagen
- 3. 724/1 Flurnummer
- 4. Nummer der Parzelle
- 5. Grundstücksgrenze
- 6. Höhenlinie des vorhandenen Geländes in m ü.NN
- 7. Höhenkote des vorhandenen Geländes in m ü.NN
- 8. Die Grundstücke liegen im Lärmpegelbereich 3 gemäß Tab. 8 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -, Ausgabe November 1989.
- 9. Niederschlagswasser ist bevorzugt flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht zu versickern. Ist dies nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur dort zulässig, wo zwischen dem höchsten Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,5 m eingehalten werden kann.

In übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes unverändert weiter.

**D. Verfahrensvermerke**

- 1. Der Gemeinderat von Reichersbeuern hat in seiner Sitzung am **15.11.2012** die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am **3.12.2012** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Reichersbeuern, den **23.08.2013** (Maria Fährmann, 1. Bgm.)
- 2. Der Gemeinderat von Reichersbeuern hat in seiner Sitzung am **16.5.2013** den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **16.5.2013** gebilligt.  
Reichersbeuern, den **23.08.2013** (Maria Fährmann, 1. Bgm.)
- 3. Der Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **29.5.2013** bis **27.6.2013** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§§ 3 und 4 BauGB).  
Reichersbeuern, den **23.08.2013** (Maria Fährmann, 1. Bgm.)
- 4. Der Gemeinderat von Reichersbeuern hat in seiner Sitzung am **22.8.2013** den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **18.7.2013** gebilligt und eine erneute Auslegung beschlossen.  
Reichersbeuern, den **23.08.2013** (Maria Fährmann, 1. Bgm.)
- 5. Der Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **29.7.2013** bis **13.8.2013** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§§ 3 und 4 BauGB).  
Reichersbeuern, den **23.08.2013** (Maria Fährmann, 1. Bgm.)
- 6. Der Gemeinderat von Reichersbeuern hat in seiner Sitzung am **22.8.2013** die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom **18.7.2013** als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).  
Reichersbeuern, den **23.08.2013** (Maria Fährmann, 1. Bgm.)
- 7. Der Satzungsbeschluss wurde am **23.8.2013** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Reichersbeuern zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "MOAR"**

GEMEINDE REICHERSBEUERN, LANDKREIS BAD TÖLZ - WOLFTRATSHAUSEN

**2. ÄNDERUNG**

Die Gemeinde Reichersbeuern erlässt gemäß §§ 1.2.8.9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.



Fassung vom: 18.7.2013  
Planverfasser: Dipl.-Ing.Arch. Michael Mair  
Unterfeldweg 6a, 83661 Langgries

