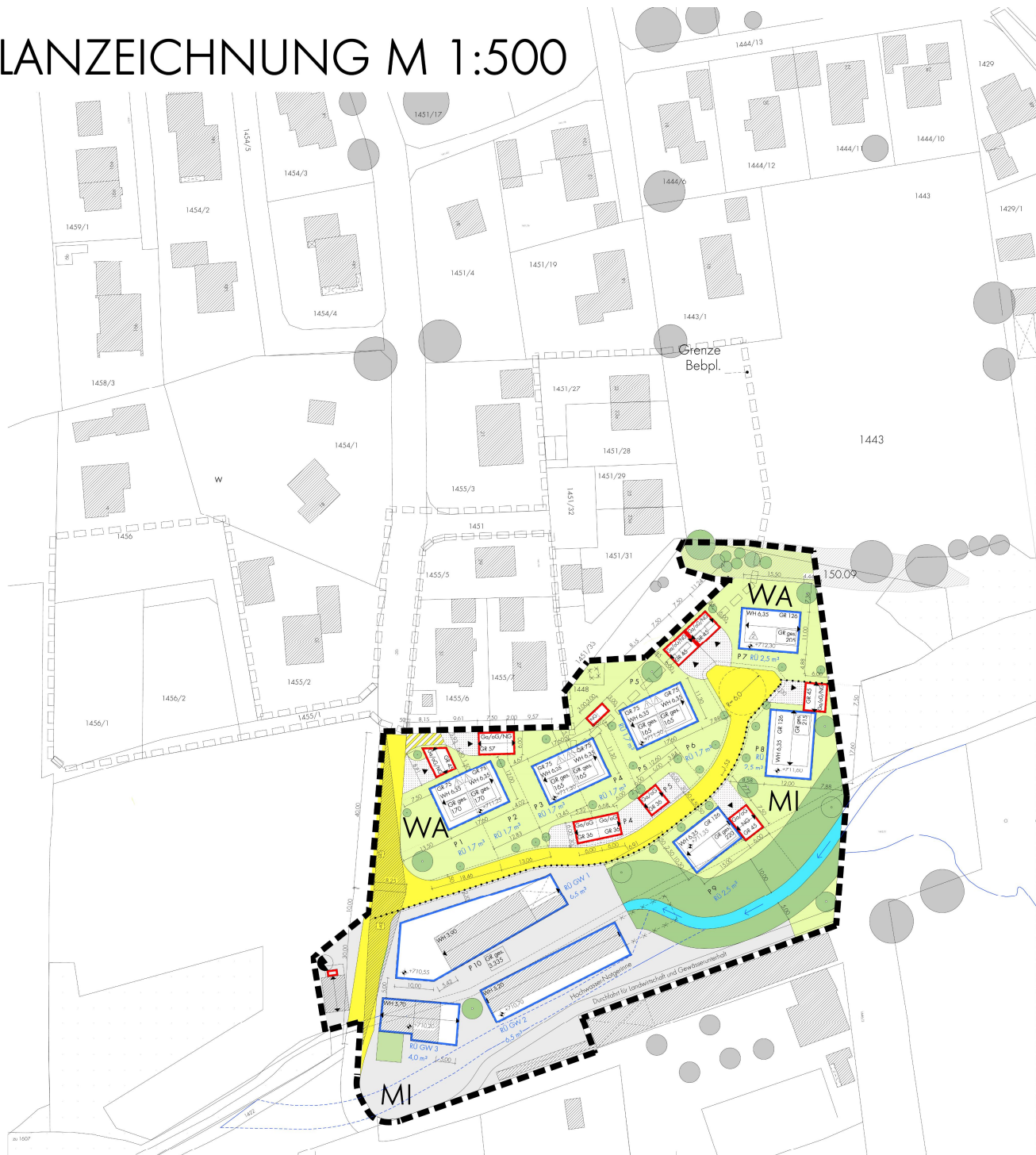


PLANZEICHNUNG M 1:500



LEGENDE

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 2.3 Für den Fall, dass bereits bestehende Gebäude im Mischgebiet entfernt werden sollen, ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass auch bei Wegfall der Gebäude bzw. während der Bauzeit für einen Neubau die Schallschutz-Richtwerte der 18. BImSchVO mit einer Toleranz von 3dB(A) eingehalten werden können. Auch mit etwaigen Neubauten muss dies sichergestellt sein. Die Nachweise sind jeweils von einem qualifizierten Gutachter zu erstellen.
- 2.4 Abgrenzung der Baugebiete WA und MI

3. Baugrenzen / Maß der baulichen Nutzung

- Übergrenzung von Flächen für Garagen, offene Garagen und Nebengebäude
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 GR ges. 170

- Maximal zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen - Hauptbaukörper, Garagen, Nebengebäude, Stellplätze und Zufahrten in m² pro Baublock und Parzelle - z.B. 170m². Werden 2 für je eine Doppelhaushälfte vorgesehene Grundstücke zusammengefasst und darauf 1 Hauptbaukörper errichtet, so gilt für die gesamte Grundfläche die Addition beider Flächen auf dem Plan. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung gilt bei diesem Bebauungsplan jeweils bis zum angegebenen Maximum der addierten Flächen.

- 3.4 **GR 75** Maximal zulässige Grundfläche des Hauptbaukörpers im jeweiligen Baublock, z.B. 75m². Balkone - auch durchlaufende - werden hier nicht gerechnet; die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO (GR WA 0,4; MI 0,6) dürfen damit nicht überschritten werden.
- 3.5 **WH 6,35** Wandhöhe mit unterem Bezugspunkt aus 3,6, z.B. 6,35m, oberer Bezugspunkt Schnittpunkt Außenkante Außenwand - Oberkante Dachstuhl.

- 3.6 +710,70 Unterer Bezugspunkt der Wandhöhe in m ü. NN
- 3.7 Maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse

- 3.8 Als Balkontiefe ist max. 1,30 m zulässig. Balkone, Wintergärten oder Glasvorbauten bis zur Balkontiefe sowie Eingangsvorbauten bis 3 qm Grundfläche können grundsätzlich auch über die festgesetzten Baugrenzen hinaus errichtet werden, wenn sie untergeordnete Stütze in Sinne des Art 6 Abs. 8 BayBO sind.

- 3.9 2 Max. Anzahl der Wohneinheiten, z.B. 2. Werden 2 für je eine Doppelhaushälfte vorgesehene Grundstücke zusammengefasst und darauf 1 Hauptbaukörper errichtet, so gilt für die Anzahl der Wohnungen die Addition beider Flächen.
- 3.10 Doppelhäuser müssen bezüglich Wandhöhe, Dachneigung, traufseitigem Dachbestand, sowie Deckungsmaterial einheitlich ausgeführt werden. Reihenhäuser oder Hausgruppen sind nicht zulässig.

3.11. Maßangaben in m

- 3.12 Vorgeschrriebene Färbung, Dachneigung 23,28 Grad als Dachdeckung sind nur Dachziegel oder planum in natur zulässig. Es sind nur **Sandelschicht** zulässig.

- 4.2 Die Hauptbaukörper müssen mit Ausnahme der Anbauten in 3.8 rechteckig sein und ein Verhältnis von Länge zu Breite von min. 1,5:1 aufweisen. Diese Regel bezieht sich auf Doppelhaushälften auf die gesamte Doppelhaushälfte.

- 4.3 Es sind keine Dachgauben, Dachschneitten, Balkone innerhalb von Dachflächen sowie abgeschlossene Dachflächen für Anbauten und Überdachungen zulässig. Freisitzanlagen bis zu 0m² Glasfläche sowie max. 2 Dachfenster pro Dachseite und Hausfläche mit einer max. Glasfläche eines Fensters von 2,0m² sind zulässig.

- 4.4 Dachüberstände sind traufseitig min. 1,0m bis max. 1,0m - waagrecht gemessen von Außenkante Wand bis Außenkante Dachrinne - zulässig. Giebelseitig sind max. 1,80m und min. 1,00m - gemessen von Außenkante Wand bis Außenkante Windfangbret bzw. Organgiebel - zulässig.

- 4.5 Dachüberstände bei Garagen, offenen Garagen und Nebengebäuden sind traufseitig bis max. 0,6m - waagrecht gemessen von Außenkante Wand bis Außenkante Dachrinne - zulässig. Giebelseitig sind max. 0,60m - gemessen von Außenkante Wand bis Außenkante Windfangbret bzw. Organgiebel - zulässig.

- 4.6 Giebelseitig sind nur bei Einzelhäusern mit einer max. Außenbreite von 1/3 der Hauslänge und dem Giebelabstand min. 50 cm niedriger als dem Hauptfirst zulässig. Bei Doppelhäusern ist kein Giebelabstand zulässig.

- 4.7 Die Fassaden aller Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
- 4.8 Balkone bei Doppelhäusern sind in Bildung und Umkleekante höhen- und profilgleich auszuführen.

- 4.9 Sonstige Fassadenverkleidungen aller Art sind unzulässig. Auffallende Putzstrukturen und Zierputze sind ebenfalls unzulässig. Die verputzten Flächen sind weiß oder gebrochen weiß zu streichen. Die Fassade an den Fassaden sind mit hellen Anstrichen so zu behandeln, dass die natürliche Holzstruktur sichtbar bleibt.
- 4.10 Fenster, Außentüren, Tore sind in stehende Formate zu gliedern.
- 4.11 Es sind keine Abgrabungen (z.B. für Kellerabstiege) zulässig.
- 4.12 Eine Auflockerung von Solaranlagen ist nicht zulässig.
- 4.13 Stützmauern sind nur zulässig an den jeweils nordwestlichen Grundstücksgrenzen auf den Parzellen 3, 6 und 7, deren max. Höhe beträgt 1,0m - gemessen vom tiefsten Punkt des Geländeanschnitts.
- 4.14 Es sind lediglich Einfriedungen aus Holz ohne betonierte oder gemauerte Sockel zulässig, bis zu einer Höhe von max. 1 m über OK Gelände.

5. Garagen / Nebengebäude / Stellplätze / Zufahrten

- 5.1 Ga/GG Garagen und Offene Garagen zulässig
- 5.2 Ga/GG/NG Garagen, Offene Garagen und Nebengebäude zulässig
- 5.3 NG Nebengebäude zulässig
- 5.4 Einfahrts- und Vorgartenzonen ohne Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, bei den Parzellen 3 und 4 gilt dies nur für den Fall, dass Garagen gebaut werden. Bei diesen Parzellen würde die Einfahrt in die offenen Garagen direkt von der Straße erfolgen.
- 5.5 Zufahrt nur hier zulässig

- 5.6 Offene Garagen mit direkter Zufahrt von der Straße her sind seitlich bis zur Baukörpermitte hin frei von Wandverkleidungen zu halten (Sicht zum Ausfahren).
- 5.7 Für Zufahrten zu Garagen, offenen Garagen oder Stellplätze sind nur wasserundurchlässiges Pflaster, Pflaster mit Rastersteinen, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke zulässig.
- 5.8 Offene und geschlossene Garagen sind in gleicher Höhe, Dachform, -neigung und -deckung zusammenzufassen, sowie in den Vorderformen einheitlich zu gestalten. Dies gilt auch für überdachte offene Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze.
- 5.9 Vor geschlossenen Garagen muss ein Stauraum von 6 m Tiefe zur öffentlichen Straße hin verbleiben.
- 5.10 Pro Wohnkern und 2 Stellpl., davon min. einer überdacht, auf der jeweiligen Parzelle zu errichten. Für den Fall, dass in den Parzellen P 7 bis P 9 zwei Wohnungen geplant werden, sind die Stellplätze für alle 2. Wohnung im Baublock nachzuweisen. Die Stellplätze sind dann auch außerhalb der im Plan dargestellten Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

- 5.11 Die max. Wandhöhe lt. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO bei den Garagen, offenen Garagen und Nebengebäuden beträgt 3,0 m.
- 5.12 Dachüberstände (auch Dachrinnen) von Garagen, offenen Garagen und Nebengebäuden dürfen nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.
- 5.13 Auf der Parzelle 10 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Grundstücksgrenze zwischen Straßenraum und Parzelle
- 6.2 Öffentliche Verkehrsfläche (Eigenanweg)
- 6.3 Schwellbreite mit Angabe der Schwellenlänge in m, z.B. 40m

- Die im Plan eingezeichneten Schwellenbreite sind von Sichtbehinderungen über 0,80 m Höhe, gemessen vom angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von min. 3,00 m Höhe.
- 6.4 Vordereis mit Bemalung

7. Natur- und Wasserschutz, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 7.1 Der Vollzug des § 1a BauGB "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" findet auf der Flur Nr. 1595 /0 der Gemarkung Wollersheim statt. Die Maßnahmen sind in einem geordneten Ausgleichplan dargestellt und erläutern, die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 0,11 ha.
- 7.2 Verlauf des zukünftigen Rinnenbachkorridors mit Vermeidung von Beeinträchtigungen Bestandteil des Ausgleichskonzepts.

- 7.3 Als Hecken sind nur einheimische Arten zulässig, sie dürfen max. 1,80 m, OK Gelände hoch sein. Traufhecken und andere fremdbenutzte Hecken sind nicht zulässig.
- 7.4 80 l 7 m³ Erforderliche Regenrückhaltung auf der bezeichneten Parzelle, z.B. 1,7 m³
- 7.5 80 l 2 m³ Erforderliche Regenrückhaltung auf der bezeichneten Parzelle, z.B. 6,5 m³ (hier nur Mischgebiet Parzelle)

- 7.6 zu pflanzende heimische, standortgerechte und naturnahe Bäume (siehe 4 Bäume am äußeren Rand des Umfassungsbereichs gehen als Ortsrandbegrenzung)
- 7.7 Pro Parzelle sind 3 heimische, standortgerechte und naturnahe Großbäume zu pflanzen

8. Schallschutz

- 8.1 Die Fenster der Hauptbaukörper auf allen jeweiligen West-, Süd- und Ostseiten sind in der Schallschutzklasse 4 auszuführen.
- 8.2 Alle Dach- und Obergeschosse von Wohngebäuden innerhalb der Umfassung sind mit einer korrekten Wohnumgebung auszustatten. Damit ist sichergestellt, dass auch bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 8.3 Vor der Nutzungsaufnahme neuer Wohngebäude müssen alle relevanten offenen Hallen im Mischgebiet mit einer geschlossenen, schalldämmenden Holzschalung versehen werden.
- 8.4 Bei den Parzellen 1 bis 6 und 9 sind auf den Südseiten keine zu offenden Dachfenster zulässig.
- 8.5 Sollen auf P 3 bis 5 offene Garagen errichtet werden, so sind die Rückseiten zu den Hauptgebäuden hin mit einer vollflächigen Holzschalung zu versehen, um den Schallschutz in den Außenwohnbereichen zu verbessern.
- 8.6 In den Ober- und Dachgeschossen der Parzellen 1 mit 6 sind Schlafsäle, Kinderzimmer und sonstige Aufenthaltsräume auf der dem Lärm abgewandten Seite der Gebäude - siehe schalltechnische Untersuchungen der Fa. Hentschel Consult - zu legen.
- 8.7 Die Aufenthaltsräume der Parzellen 3 und 4 in den Erdgeschossen sind durch vorgelagerte Wintergärten vor den Geräuschen durch die Nutzung der Einbauböden zu schützen.

9. Energieversorgung

- 9.1 neue Trafostation, Maße nach Angabe E.ON: L=2,80 m, B=1,70 m, H=1,80 m erforderlicher Grundstücksbedarf ca. 4,80 m x 2,80 m

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. Grundstücksgrenze
2. Flummen
3. beibehaltene Grenze Bebauungsplan Nr. 09 Herdergasse
4. best. Hauptgebäude mit Haus Nr.

5. best. Nebengebäude
6. Vorschlag für Baukörper
7. Hochwasser-Naturreine Innenbach
8. Durchfahrt für Landwirtschaft und Gewässerentlastung
9. Sonstige Freifläche
10. Nicht überbaubare Grünfläche, Uferstreifen 10 m nördlich und 5 m südlich des festgelegten Rinnenbaches
11. Grünfläche Bestand
12. Bestand versiegelt, Entsiegelung und Begrünung zulässig
13. amt. korrigiertes Biotop, z.B. mit Nr. 150.09
14. zu entferndes Gebäude, bzw. zu entferndes Gebäudeteil
15. bestehende Bäume (außerhalb Umfassung)
16. bestehende Bäume (innerhalb der Umfassung)
17. P 1 Vorschlag Parzellennummer
18. Vorschlag Grundstücksteilung
19. Flummen
20. alte Trafostation wird entfernt

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Für die Freilegung des Rinnenbaches ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Der Rinnenbach kann den gedrosselten Abfluss des Niederschlagswassers gemäß Merkblatt M 153 und A 117 DWA aufnehmen. Das Niederschlagswasser ist über den Regenwasserkanal in den Rinnenbach einzuleiten, dies stellt keine Beeinträchtigung der Bachunterlage dar.
2. Durch eine geeignete Ausbildung des festgelegten Bachlaufs ist sicherzustellen, dass das Bachwasser nicht versiebt.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem wasseranalen Bereich. Mit Grundwasserständen im Bereich des Kellergeschosses ist zu rechnen (stündendes Grundwasser). Die Erkundung des Baugrundes erfolgt grundsätzlich durch den jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen aufsteigendes Grund- oder Grundwasser schützen muss. Wir empfehlen Vorkontrollen gegen Grundwasserstand in Kellerkellern etc. zu treffen.

4. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserversorgung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohrwerte für den Trinkwasserzuleitungs- und die Hausanschlussleitung ist die korrespondierende Bemessung des Trinkwassers zu berücksichtigen.
5. Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastersteinen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Rasterdecken auszuführen.
6. Nur die Dachflächen der geplanten Baukörper werden an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

7. Die Entwässerungskonzeption für den Bebauungsplan ist wie folgt:
- 7.1 Der Vollzug des § 1a BauGB "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" findet auf der Flur Nr. 1595 /0 der Gemarkung Wollersheim statt. Die Maßnahmen sind in einem geordneten Ausgleichplan dargestellt und erläutern, die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 0,11 ha.
- 7.2 Verlauf des zukünftigen Rinnenbachkorridors mit Vermeidung von Beeinträchtigungen Bestandteil des Ausgleichskonzepts.

- 7.3 Als Hecken sind nur einheimische Arten zulässig, sie dürfen max. 1,80 m, OK Gelände hoch sein. Traufhecken und andere fremdbenutzte Hecken sind nicht zulässig.
- 7.4 80 l 7 m³ Erforderliche Regenrückhaltung auf der bezeichneten Parzelle, z.B. 1,7 m³
- 7.5 80 l 2 m³ Erforderliche Regenrückhaltung auf der bezeichneten Parzelle, z.B. 6,5 m³ (hier nur Mischgebiet Parzelle)

- 7.6 zu pflanzende heimische, standortgerechte und naturnahe Bäume (siehe 4 Bäume am äußeren Rand des Umfassungsbereichs gehen als Ortsrandbegrenzung)
- 7.7 Pro Parzelle sind 3 heimische, standortgerechte und naturnahe Großbäume zu pflanzen

- 7.8 Die Rückseiten der Neubauten können als Kombibänke mit Regenwasserzuleitung für Nutzung als Bauwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung ausgebildet werden, Wasserzuleitung ist dann einzubauen. Der Bau von Regenwasserzuleitungen ist dem Landrat und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 19 Abs. 3 TrinkwG, § 2 Abs. 2 WRBWW).
- 7.9 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.10 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.11 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.12 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.13 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.14 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.15 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.16 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.17 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.18 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.19 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.20 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.21 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.22 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.23 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.24 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.25 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.26 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.27 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.28 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.29 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.30 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.31 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.32 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.33 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.34 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.35 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.36 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.37 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.38 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.39 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

- 7.40 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.
- 7.41 Die Gemeinde Reichenbeuern weist darauf hin, dass in den Dach- und Obergeschossen bei Einbaubetrieb der Fenster dieser Geschosse nicht geölt werden müssen, um den Raum frischluft zu zuführen.

6. Die im vorliegenden Konzept geplante Erweiterung macht sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht eine Berücksichtigung der Vorgaben des Merkblatts DWA M 153 eine Voreingangs- bzw. eine Rückmeldung erforderlich. Hierzu erforderliche Anlagen und nach den Auflagen des Merkblatts M 153 auszuführen, zudem ist für die Niederschlagswasserbehandlung beim landräumigen Bad Tölz Wohnhäuser eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Einbauverpflichtung Anlagen zur Bewehrung von Niederschlagswasser und vor einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abzunehmen. Der Sachverständige muss vor Beginn der Maßnahme beauftragt werden, damit die Bestätigung einer ordnungsgemäßen Ausführung auch erfolgen kann.

E. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Reichenbeuern hat in der Sitzung vom 19. September 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 27. Januar 2010 öffentlich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 2. Januar 2010 hat in der Zeit vom 4. Februar 2010 bis 5. März 2010 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 2. Januar 2010 in der Zeit vom 4. Februar 2010 bis 5. März 2010 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19. Januar 2012 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. Februar 2012 bis 6. März 2012 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19. Januar 2012 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. Februar 2012 bis 6. März 2012 öffentlich ausgestellt.
6. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20. Juni 2013 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8. Juli 2013 bis 23. Juli 2013 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20. Juni 2013 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8. Juli 2013 bis 23. Juli 2013 erneut öffentlich ausgestellt.
8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26. September 2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10. September 2013 gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 08.07.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Haushalts- 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister

- Reichenbeuern, den 08.07.2014
- Ernst Diekmann, 1. Bürgermeister