

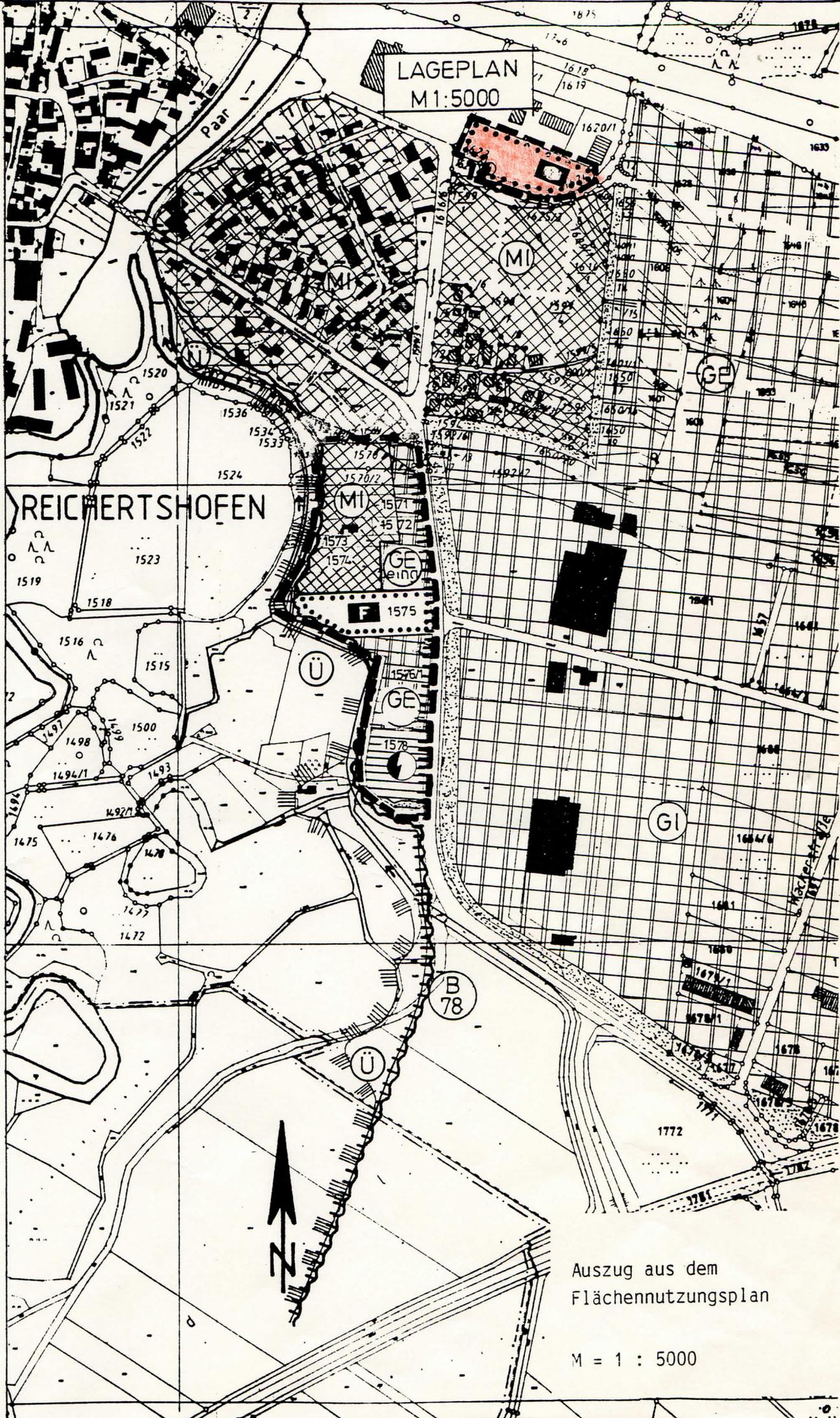
BEBAUUNGSPLAN

Nr. 10

" KINDERGARTEN AN DER
THANNBERGSTRASSE "

MARKT REICHERTSHOFEN
LANDKREIS PFAFFENHOFEN a.d. ILM

LAGEPLAN
M1:5000



Auszug aus dem
Flächennutzungsplan

M = 1 : 5000

1616

1746

portplatz



1619/1

1618

1619

1620

1620/1

max. II+D

GRZ = 0,3
GFZ = 0,8

St

1622

1621

1624

Dieselstrasse

1606
3

1607
1

1608
1

1609
1

1599
4

1610
1

1598

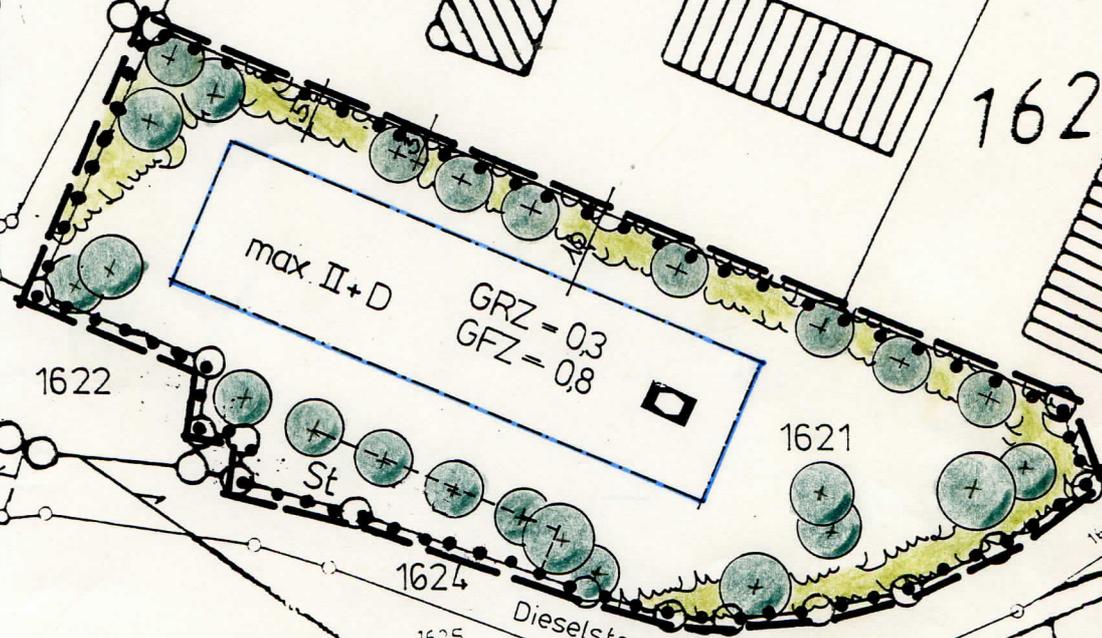
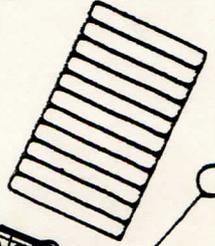
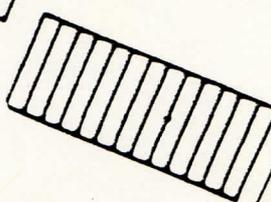
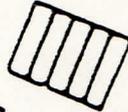
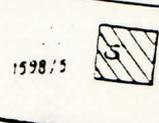
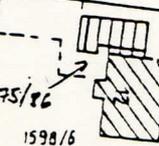
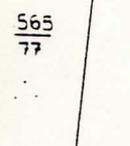
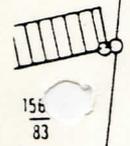
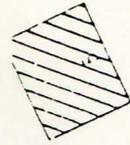
Thannbergstraße

75/86

1598/6

1598/5

M = 1:1000



Der Markt Reichertshofen, Landkreis Pfaffenhofen, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Planzeichenverordnung den Bebauungsplan "Kindergarten an der Thannberstraße in Reichertshofen" als Satzung.

I. Allgemeine Vorschriften

Bestandteile

Die Bebauungsplanzeichnung des Ing.-Büro Wipfler, Pfaffenhofen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung mit den textlichen Festsetzungen, den Festsetzungen durch Planzeichen den Hinweisen und Verfahrensvermerken, sowie der Begründung.

II. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsabereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf "für soziale Zwecke: Kindergarten" festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ max. 0,3

GFZ max. 0,6

3. Dächer

3.1 Die Dachneigung wird auf 25° bis 35° festgesetzt.

3.2 Bei Satteldächern muß der First in Gebäudemitte verlaufen.

4. Höhenlagen der Gebäude

4.1 Die OK des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der OK des natürlichen Geländes (Gebäudemitte) liegen.

5. Äußere Gestaltung der Gebäude

5.1 Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachflächen ist grundsätzlich zulässig und hat so zu erfolgen, daß bei Nebengebäuden die gesamte Dachfläche mit Kollektorelementen abgedeckt ist. Bei Hauptgebäuden sind die Kollektoren in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar oberhalb der Traufe flächenbündig mit der Dachfläche anzuordnen.

- 5.2 Für etwaige Außenverkleidungen der Gebäude ist ausschließlich Holz zu verwenden. Der Einbau von Glasbausteinen ist unzulässig.
- 5.3 Die Gebäudelänge der Bauten muß gegenüber der Gebäudebreite überwiegen. Es sind nur landschaftsgebundene, rechteckige Baukörper zulässig.

6. Garagen

Garagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

7. Einfriedungen

Für die Einzäunung des Kindergartengeländes ist ein Maschendrahtzaun zu verwenden. Dieser ist in die Randbepflanzung zu integrieren und in einem Abstand von mindestens 1,50 Meter von der Grundstücksgrenze zu errichten.

8. Grünordnung

- 8.1 Entlang der Grundstücksgrenzen, mit Ausnahme des Gebäudevorplatzes, ist eine dichte Anpflanzung mit einer Breite von 5 Metern zur Einbindung in die umgebende Landschaft anzulegen.

Pflanzenauswahl: Sträucher

Hainbuche - *Carpinus betulus*
Roter Hartriegel - *Cornus alba Sibirica*
Kornellkirsche - *Cornus mas*
Haselnuß - *Corylus avellana*
Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Traubenkirsche - *Prunus padus*
Schlehe - *Prunus spinosa*
Apfelrose - *Rosa rugosa*
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*

Pflanzenauswahl: Bäume

Winterlinde - *Tilia cordata*
Esche - Esche
Stieleiche - *Quercus robur*

oder

standortgerechte Hochstamm-Obstbäume

- 8.2 Thujen- und Fichtenhecken sind nicht zulässig.
- 8.3 Für Bauvorhaben ist zusammen mit der Eingebepflanzung ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

9. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Das unverschmutzte Dachflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern; die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist vom Bauwerber beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu beantragen.

10. Energieversorgung

Der Anschluß an die Stromversorgung erfolgt über Erdkabel. Die hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen sind mit dem Energieversorgungsunternehmen (Isar-Amperwerke AG) abzustimmen.

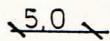
III. Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



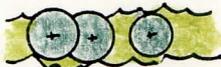
Maßangabe in Metern

II + D

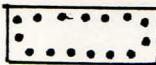
Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze.
2 Vollgeschoße mit Dachgeschoßausbau ist zulässig.



zu pflanzende Bäume



geschlossene Pflanzfläche



Fläche für Gemeinbedarf

IV. Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Nebengebäude

z.B. 1622

Flurstücksnummern

St

Stellplätze

V. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 4.6.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 30.8.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2.3.92 bis 2.4.92 im Rathaus Reichertshofen öffentlich ausgelegt.

Reichertshofen, den 10.7.92
1. Bürgermeister



Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.4.92 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 10.7.92
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom zugestellt am gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt hat

() bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist (.....) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

mit Schreiben vom 12.6.92 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Pfaffenhofen, den 11. Jan. 1993
I.A.

Kische
Reg. Rätin z.A.



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 3.7.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Markt Reichertshofen:
Pfaffenhofen, den 23.08.91 Reichertshofen, den 10.7.92
geändert, den 11.02.92

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB geänd. 7.4.92
Planung Bauleitung Bauberatung
für Hoch- u. Industriebau
8068 PFAFFENHOFEN
HOHENWARTSTR. 10
Telf. 094 41 30 11 12 Telex 8 13 41
Ing.-Büro K. Wipfler

.....
Anton Westner
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

