



SATZUNG

Der Markt Reichertshofen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), Art. 23 GO i.d.F. der Bek. vom 31.5.1978 (GVBl S. 253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.8.1979 (GVBl S. 223), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 29.6.1961 (GVBl S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger - Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Langenbruck Süd-Ost" des Marktes Reichertshofen vom ... als Satzung. Der Neb.Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung verschiedener Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO
Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO
- Festsetzungen für Geschöszahl, Firstrichtung und Dachform, nur bei erdgeschossigen Häusern Kniestöcke bis 50 cm zugelassen, Sockelhöhe max. 0,50 über Gehsteiganschnitt.

I	Erdgeschöszbauten auch als Walddach max. 27° und Winkelbauten zulässig.
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22°-28° Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten.

 - Hauptfirstrichtung
 - Wenn die Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (C) bestimmten Flächen errichtet werden. Die Grenzgaragen sind als Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5°-10° auszubilden, max. Höhe 2,75 m. Bei Grenznbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt werden und die Vorderflucht muß gleich sein.
 - Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude mit abgeschleppten Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
 - Einfriedigungen durchwegs 1,00m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel zugelassen.
- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)).

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschözfächenzahl
I	0,4	0,4
II	0,4	0,8
- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
- Fußwege
- Öffentliche Grünfläche
- Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.
- Überbaubare Flächen
- Baugrenze
- Spielplatz
- Für die Elektroversorgung werden auf verschiedenen Bauparzellen Hausanschlusskästen von ca. 0,15 x 0,3 m benötigt, deren Errichtung durch die Isar Amparwerke die einzelnen Grundbesitzer zu dulden haben. Diese Anschlusskästen werden hinter der Gehsteigkante jeweils an einer Nachbargrenze angeordnet.
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedigungen.
- Für die Anschlüsse an die Isar-Amparwerke ist erforderlichenfalls Privatgrund zur Verfügung zu stellen.
- Trüffestation

HINWEISE

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Grundstückszufahrt
- Gesamtgröße ca. 9,5 ha
69 ausgewiesene Parzellen, davon 15 bebaut und 1 Spielplatz
die Mindestgrundstücksgröße ist 650 qm
die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
- vorhandene Parkplätze
- vorhandener Sportplatz
- Langenbrucker Bach
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- Bei der Bebauung der 3 Grundstücke an der PAF 21 sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Bemerkung: Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde am 5.2.1981 im Rathaus ... durchgeführt.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 12.10.1981, bis 12.11.1981, im Rathaus ... öffentlich ausgelegt.

Reichertshofen, den 13.11.1981 Bürgermeister

B) Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9.3.1982, den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 10.3.1982 Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ill. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 5.11.1982, Nr. 40/610 ... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung vom 27.10.1978, BGBl I S. 1273) vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 8.2.83 Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 26.11.1982 im Rathaus in Reichertshofen öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.11.1982 ortsüblich durch Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Reichertshofen, den 26.11.1982 Bürgermeister

ÄNDERUNGEN

27.11.1982	15
27.11.1982	253
25.11.1982	0,80
15.11.1982	
15.11.1982	
15.11.1982	

MARKT REICHERTSHOFEN
BEBAUUNGSPLAN
LANGENBRUCK SÜD-OST
 LÄNDKREIS PFAFFENHOFEN
 MASSTAB 1:1000
 INGOLSTADT 25.2.1980
 ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER
 INGOLSTADT ALOISIWEG 11

Langenbruck Süd-Ost