

# BP „GEWERBEGEBIET OST u. MISCHGEBIET THANNBERGSTRASSE“

M = 1 : 1000



Der Markt Reichertshofen, Landkreis Pfaffenhofen erläßt aufgrund

des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie der Planzeichenverordnung

den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost und Mischgebiet Thannbergstraße - 3. Änderung“ in Reichertshofen als Satzung

## BESTANDTEILE

- I. Bebauungsplanzeichnung
- II. Festsetzung durch Planzeichen und Text

## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit (WE), insgesamt sind max. 4 WE pro Grundstück zulässig. Bei Doppelhäusern sind max. 2 WE (1 WE je Gebäudehälfte), bei Dreispännern max. 3 WE (1 WE pro Gebäudedrittel) zulässig.  
Diese Festsetzung bezieht sich auf die in der Planzeichnung dargestellten Parzellen.
- offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I + D 1 Vollgeschöß, das Dachgeschöß darf nur im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschöß im Sinne der BayBo werden.
- II 2 Vollgeschöß, das Dachgeschöß ist nicht als zusätzliches Vollgeschöß zulässig.
- Baugrenze
- ⊕ First, wahlweise *(alle Grundstücke)*
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Parkbucht
- Pflanzgebot im Straßenraum
- △ Sichtdreieck  
Innerhalb des Sichtdreieckes sind jegliche Baulichkeiten, Anpflanzungen und Zäune mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über OK Straße unzulässig. Ausgenommen sind einzelstehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Maßangabe in Metern
- 510 Flurnummer

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Sockelhöhe  
Die Sockelhöhe, bezogen auf das Straßenniveau bis OK Erdgeschößrohdecke darf max. 50 cm betragen. Die Grundstücke sind auf Straßenniveau aufzufüllen.
2. Kniestockhöhe  
Bei erdgeschößiger Bauweise (I+D) ist ein Kniestock, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette von max. 0,50 m zulässig. Bei zweigeschößiger Bauweise (II) ist kein Kniestock zulässig.
3. Dachneigung  
Die Dachneigung ist mit 35° - 42° festgesetzt.
4. Dachaufbauten  
Pro Gebäude (z.B. Doppelhaushälfte) sind je Dachfläche maximal 2 Satteldach- bzw. Schlepptgauben mit einer Breite von je maximal 1,50 m, und Zwerchgiebel mit einer Länge von maximal 1/3 der gesamten Gebäudelänge zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.
5. Garagen und Nebenanlagen  
Garagen und Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) sind gem. §23 Abs.5 auch außerhalb der Baugrenzen im Rahmen der BayBO zulässig.  
Die Giebelbreite bei giebelständigem Grenzausbau darf maximal 6,50 m betragen.  
Garagen sind mit Putz oder Satteldächern auszubilden (max. Wandhöhe im Mittel 3,0 m bei Grenzgaragen).  
Bei Grenzanbau an Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen.  
Satteldachgaragen sind mit gemeinsamem First auszuführen. Die Vorderflucht muß gleich sein.  
Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude, z.B. mit abgeschlepptem Dach ausgeführt werden. Wird das Dach über die Garage abgeschleppt, so ist ein Grenzausbau unzulässig.
6. Einfriedungen  
Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
7. Wasserwirtschaft  
Unverschmutztes Dachflächenwasser ist soweit möglich zu versickern. Befestigte Zufahrten sollen versickerungsfähig gestaltet werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Markt Reichertshofen hat in der Sitzung vom 16.9.96 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 26.9.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 9.6.97 bis 9.7.97 im Rathaus Reichertshofen öffentlich ausgelegt.

Der Markt Reichertshofen hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 16.7.97 diese 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 26. Sep. 1997

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde dem Landratsamt PAF mit Schreiben vom 11.9.97 zugestellt am 22.7.97 gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt hat

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

X mit Schreiben vom 22.7.97 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Pfaffenhofen, den 01. Feb. 1999

*Dr. Thimet*  
I.A. Dr. Thimet  
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 11.9.97 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.

Markt Reichertshofen: 26. Sep. 1997  
Reichertshofen, den .....



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

MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

## BP „GE OST U. MI THANNBERGSTRASSE“ 3. ÄNDERUNG“ IN REICHERTSHOFEN

*Siehe auch 4. Änderung!*



ENTWURFSVERFASSER:  
WIPFLER PLANUNGSGESSELLSCHAFT mbH  
HOHENWARTER STR. 124  
85276 PFAFFENHOFEN/ILM

PFAFFENHOFEN, DEN 16.04.1996  
WIPFLER PLANUNGSGESSELLSCHAFT mbH  
Planung, Bauleitung, Bauberatung, Vermessung  
Für Hoch- und Industriebau  
HOHENWARTER STRASSE 124  
85276 PFAFFENHOFEN/ILM  
Tel. 0 84 41 13 11 11 Fax 0 84 41 13 11 11

TEL: 08441/84011 - 84013  
FAX: 08441/81341

geändert: