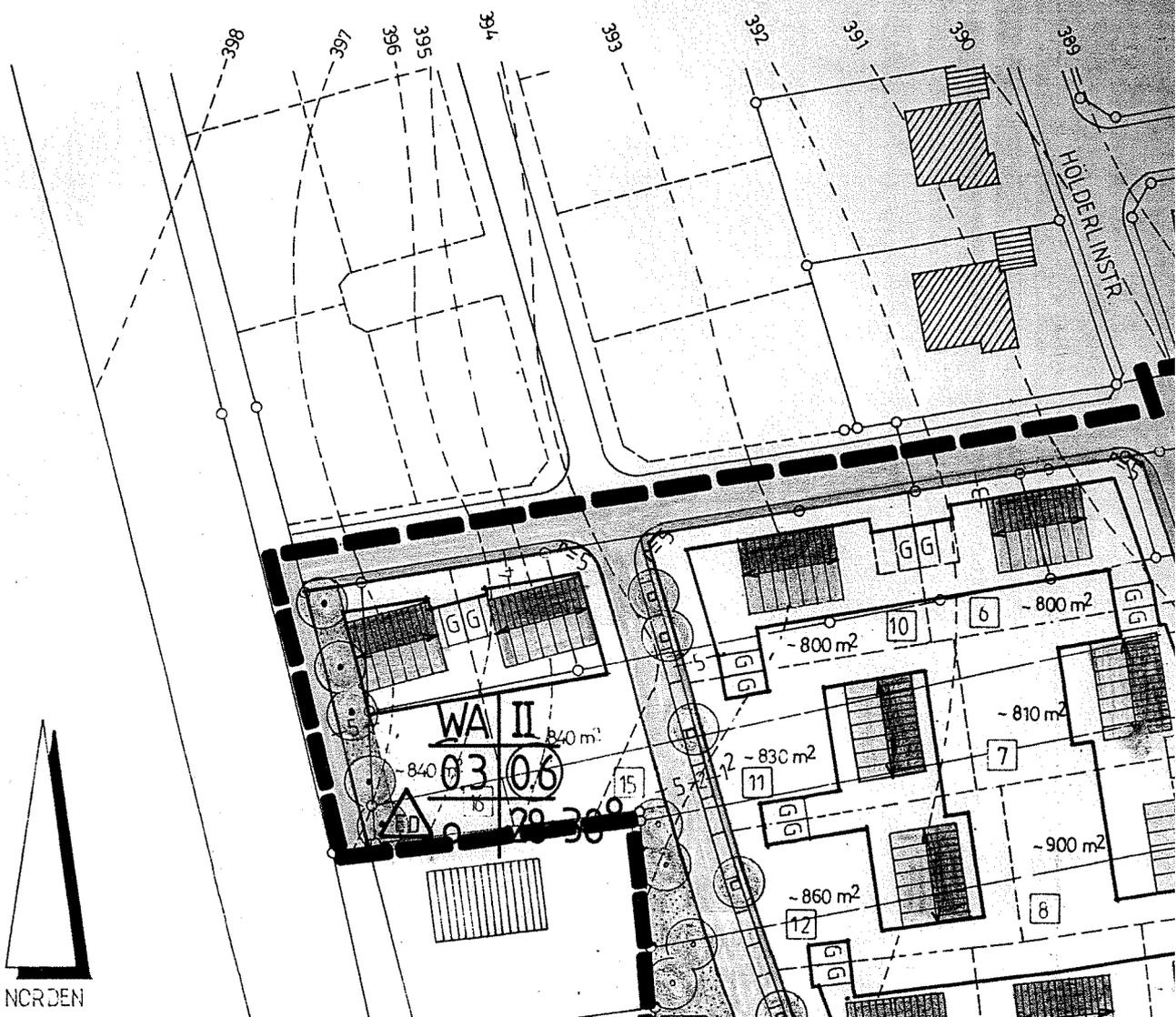
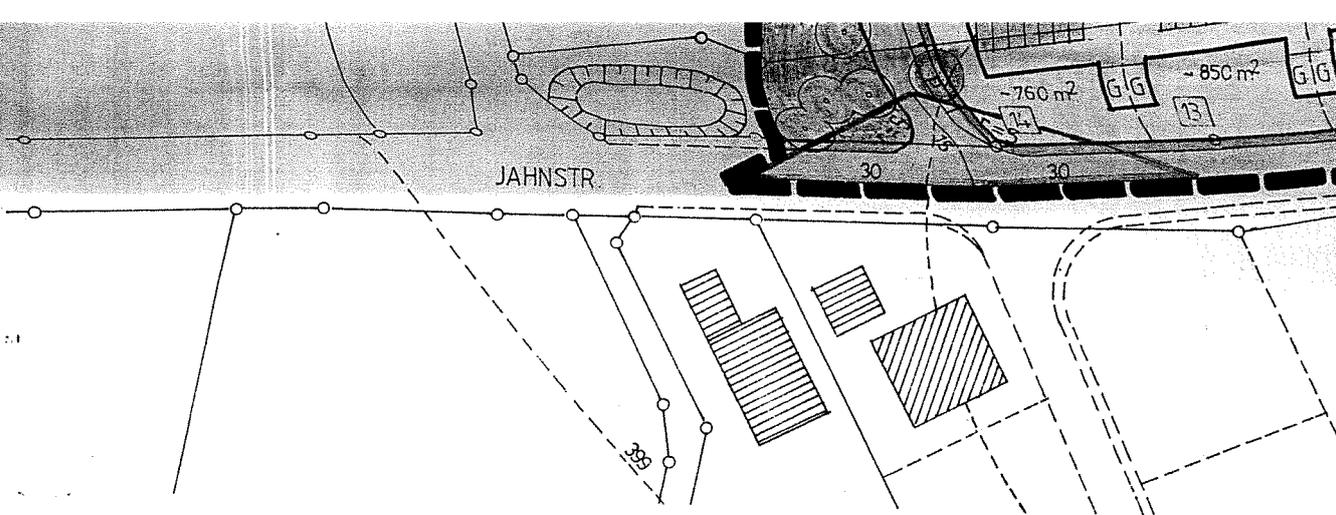
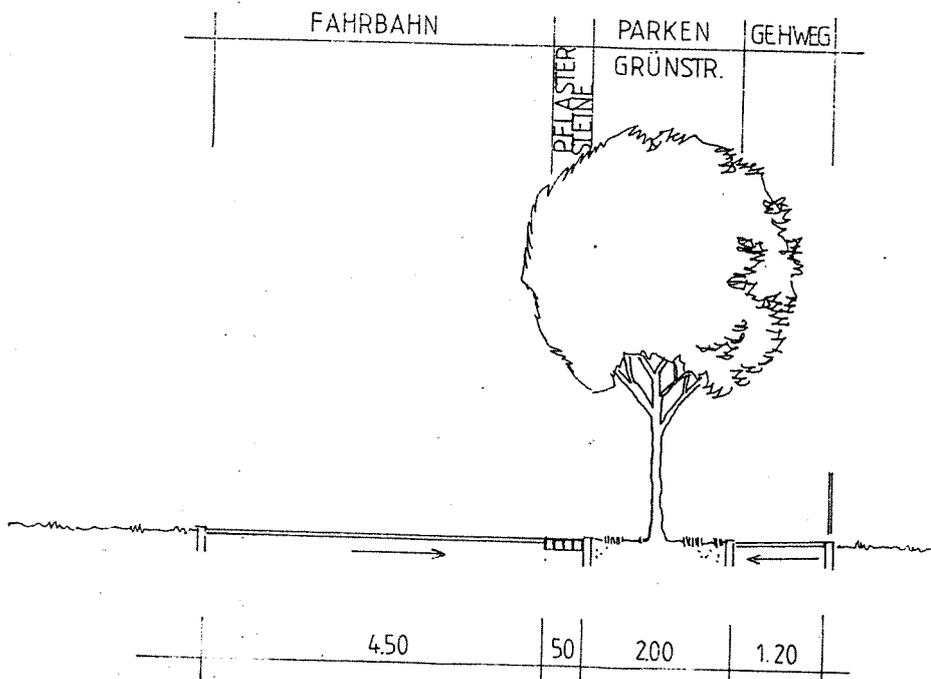


BEBAUUNGSPLAN „AN DER JAHNSTRASSE“





REGELQUERSCHNITT 1 M 1/100'



MARKT REICHERTSHOFEN, M 1/1000

Der
der
ord
ord
stü
und
str

Die
ges

I.

1.

2.

II.

1.

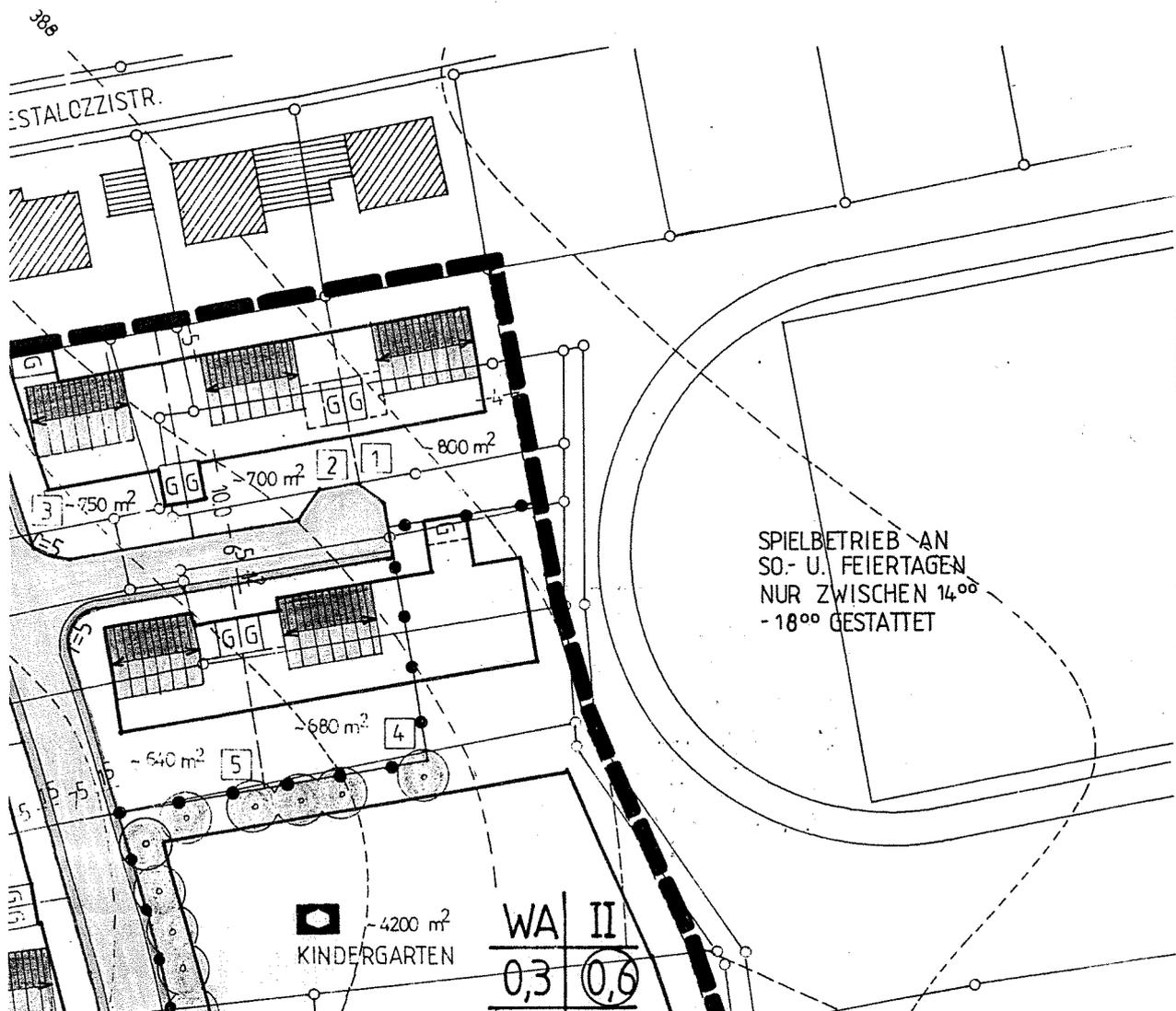
2.

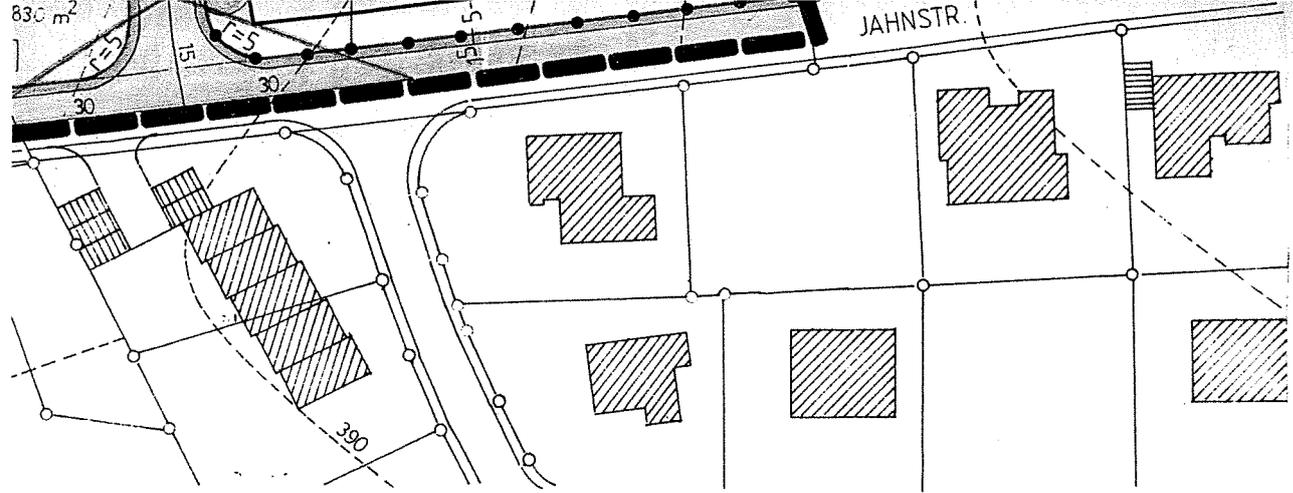
3.

4.

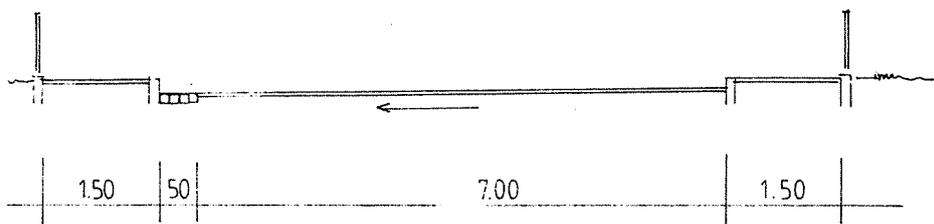
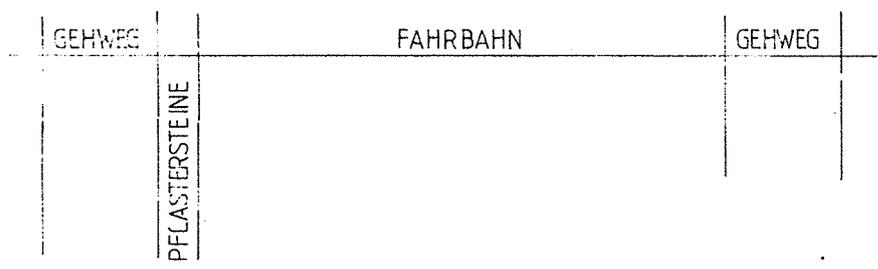
5.

6.





REGELQUERSCHNITT 2 M 1/100



7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.

Der Markt Reichertshofen 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 Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den Bebauungsplan "An der Jahnstraße" als Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches in Kraft.



I. Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile

Der Bebauungsplan von Herrn Arch. Dipl.-Ing. Imre Balatoni, Reichertshofen vom 24.3.1988 in der letztgültigen Fassung vom 2.11.1988 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung.
Schallschutzgutachten der Fa. Müller BBM vom 2.8.88

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in offener Bauweise

2. Maß der baulichen Nutzung

Wohngebäude sind mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen
(nach § 17 BauNVO)

Geschoßflächenzahl 0,6

Grundflächenzahl 0,3

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung —●—●—●—

3. Bei der Bauweise E + D ist ein Kniestock von max. 0,75 m zulässig. Die Höhe des Kniestocks wird Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenwand gemessen.

4. Bei der Bauweise "E + 1 + D" ist kein Kniestock zulässig.

5. Die zulässige Sockelhöhe wird mit max. 0,35 m gemessen von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis Oberkante Rohfußboden festgesetzt.

6. Garagen, Nebengebäude und Anbauten sind mit geeigneten Dächern zu versehen und dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

Zeich

1. F

1. C

2. A

2. I

4. A

6. F

Garagen, die aufgrund der zeichnerischen Darstellung an der Grenze zusammenzubauen sind, müssen in Gestalt, Höhe und Dachform aufeinander abgestimmt werden.

7.

7. Die max. Länge der Garagen wird mit 7 m festgelegt.

Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

8. Die Traufseite von Hauptbaukörpern muß länger sein als die Giebelseite.

Max. Wandhöhe bei einem Vollgeschoß beträgt 4 m, bei 2 Geschossen 6,30 m.

II.

9. Dachform für den Hauptbaukörper ist das symmetrische Satteldach.

Die zulässige Dachneigung wird mit $28-38^\circ$ festgesetzt.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichfarbigen Betonziegeln zu decken.

10. Dachgauben sind als Satteldach, bzw. Schleppegauben ab 37° Dachneigung zulässig. Die Breite der Gauben darf max. 1,50 m betragen.

Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

Liegende Dachfenster sind erlaubt.

11. Für Aussenwände sind verputzte, gestrichene Wandflächen oder Flächen mit senkrechter Holzverschalung vorzusehen. Andere Materialien, insbesondere Glasbausteine, Kunststoffe, Asbestplatten u.ä. sind nicht zulässig.

Die Putzflächen sind hell zu streichen. Grelle Farbtöne sind zu vermeiden. Holzflächen sind in hellen Ton zu halten.

12. Die nicht überbauten Teile der Grundstücke und der mit einem Pflanzgebot belegte Bereich ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Halb- und Hochstämmen) zu bepflanzen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist dabei ein großkroniger Baum vorzusehen.

13. Einfriedungen an der Straßenseite dürfen max. 1.0 m hoch sein. Maschendrahtzäune sind nicht erlaubt. Die zulässige Sockelhöhe beträgt 30 cm.

Zeichenerklärung

1. Für die Festsetzungen:

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

28°-38°

Dachneigung



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise

O

offene Bauweise



Baugrenze

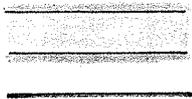


Firstrichtung



Garagen

4. Verkehrsflächen

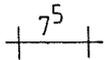


öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

r = 5

Kurvenhalbmesser



Maßangaben in Metern



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglicher Sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,0 m Höhe freizuhalten.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

6. Fläche für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen



Kindergarten

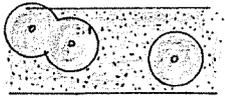
A) Der
zur
Bau
(Am
B) Die
durch
C) Der
grün
im
Rei
D) Der
vom
bes
Rei
E) Der
Lan
an
Das
25
sch
Rei
F) Die
ort
bla
mit
kan
rei
mac
Rei

5. Fläche für sozialen Zwecken dienender Einrichtungen

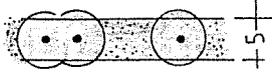


Kindergarten

7. Grünordnung



Öffentliche Grünflächen (§ 9, Abs. 1
Ziff. 15 BBauG)



Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG



großkroniger Laubbaum - Stammumfang 16/18
z.B. Bergahorn, Spitzahorn, Linden



Spielplatz

11. Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen



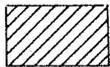
bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

236

Flurstücksnummern



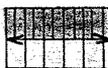
vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

12

Parzellennummern



Stellung der baulichen Anlagen

398

Höhenschichtlinien

G

Garagen

Der
Bei
Geäu

I.
IMF
Dip
Am
807
Tele

1) Der Beschluß des Marktgemeinderates Reichertshofen vom 11. Aug. 1987 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Jahnstr." wurde gem. §2 Abs. BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Reichertshofener Anzeiger (Amtsblatt) am 5. Feb. 1988.... bekanntgemacht.

2) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16. März 1988... durchgeführt.

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Jahnstr."... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 5. Dez. 1988... bis 5. Jan. 1989 im Rathaus Reichertshofen, Zimmer 12 öffentlich ausgelegt.

Reichertshofen, den 19. Jan. 1989



.....
Hammerl, 1. Bgm.

4) Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 11. Jan. 1989 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 13. Jan. 1989



.....
Hammerl, 1. Bgm.

5) Der Markt Reichertshofen hat mit Schreiben vom 13. Jan. 1989... dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm den Bebauungsplan gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustV BauGB vom 7.7.87 angezeigt. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Schreiben vom 25. Jan. 1989... erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Reichertshofen, den 09. FEB. 1989



.....
Hammerl, 1. Bgm.

6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27. Jan. 1989... ortsüblich durch Veröffentlichung im Reichertshofener Anzeiger (Amtsblatt) bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "An der Jahnstraße"... mit Begründung liegt im Rathaus des Marktes Reichertshofen ab Bekanntmachung öffentlich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden bereit. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft getreten.

Reichertshofen, den 09. FEB. 1989



.....
Hammerl, 1. Bgm.

