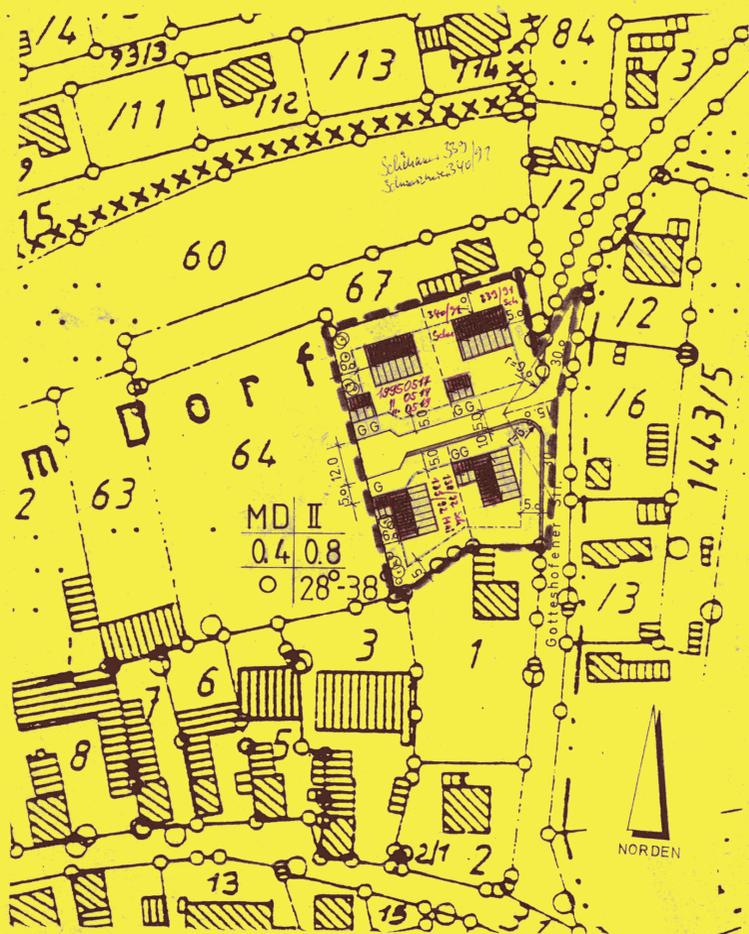


# BEBAUUNGSPLAN GOTTESHOFEN



*Freistehende Einzel- u. Doppelhäuser max. 2 WE max. 4 WE*

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. Bayordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den Bebauungsplan "Gotteshofen" an der Gotteshofener Straße als Satzung.

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

## A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### I. Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile  
Der Bebauungsplan vom ....., erstellt vom Baureferat vom ..... mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

### 2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

### II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
DORFGEBIET nach § 5 BauNVO in offener Bauweise

2. Maß der baulichen Nutzung  
Pro Baugrundstück ist nur 1 freistehendes Wohnhaus mit max. 2 Wohnungen zulässig.  
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO)

Geschoßflächenzahl 0,8  
Grundflächenzahl 0,4

3. Bei der Bauweise E + D ist ein Kniestock von max. 0,50 m zulässig. Die Höhe des Kniestocks wird von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenwand gemessen. Die Dachneigung beträgt max. 38°.

4. Die zulässige Sockelhöhe wird mit max. 1,00 m, gemessen von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis Oberkante Rohfußboden festgesetzt.

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

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

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

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

7. Die Traufseite von Hauptkörpern muß länger als die Giebelseite sein.

8. Dachform für den Hauptbaukörper ist das symmetrische Satteldach.

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

9. Dachgauben sind als Satteldach, bzw. Schleppegauben ab 35° Dachneigung zulässig. Die Breite der Gauben darf max. 1,5 m betragen.

Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

Liegende Dachfenster sind erlaubt.

10. Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Wandflächen oder Flächen mit senkrechter Holzverschalung vorzusehen. Andere Materialien, insbesondere Glasbausteine, Kunststoffe, Asbestplatten u. äa. sind nicht zulässig.

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

11. Die nicht überbauten Teile der Grundstücke sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Halb- und Hochstämmen) zu bepflanzen. Pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist dabei ein großkroniger Baum vorzusehen. Mit den Bauskizzen für die beiden westlichen Grundstücke ist ein Pflanzplan mit einzureichen.

12. Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Zäune in einer Höhe von max. 1,0 m einschl. Sockel zulässig. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,0 m zulässig.

Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Mauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze ist erlaubt.

## B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### I. Für die Festsetzungen:

#### 1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

MD

II

0,4

0,8

28° - 38°

DORFGEBIET

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Dachneigung

#### 3. Bauweise

O

offene Bauweise



Baugrenze

G

Firstrichtung

Garagen

#### 4. Verkehrsflächen

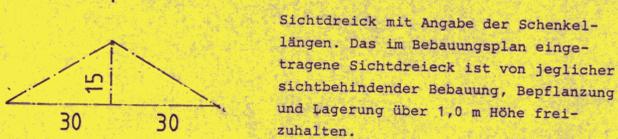


Öffentliche Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Kurvenhalbmesser

Maßangaben in Metern



Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG

#### 5. Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

63

Flurstücksnummern



vorhandene Nebengebäude



Stellung der baulichen Anlagen



Garagen



vorhandene Wohnbebauung

## Verfahren

A) Der Beschluß des Marktgemeinderates Reichertshofen vom 14.11.1988 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gotteshofen "An der Gotteshofener Straße" gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Reichertshofener Anzeiger (Amtsblatt) am 17.11.1988 bekanntgemacht.

B) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.2.89 durchgeführt.

C) Der Entwurf des Bebauungsplanes Gotteshofen "An der Gotteshofener Straße" wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.11.88 bis 11.12.88 im Rathaus Reichertshofen, Zimmer 12, öffentlich ausgelegt.

Reichertshofen, den 12. Feb. 1989

D) Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 12. Feb. 1989 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 12. Feb. 1989

Pfaffenhofen a. d. Ilm 06. Mai 1991

Härting  
Oberbürgermeister  
Der Markt Reichertshofen hat mit Schreiben vom 15.2.91 dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm den Bebauungsplan gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustV BauGB vom 7.7.88 angezeigt. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Schreiben vom 18.2.91 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Reichertshofen, den 12. April 1989

F) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19.9.91 ortsüblich durch Veröffentlichung im Reichertshofener Anzeiger (Amtsblatt) bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Gotteshofen "An der Gotteshofener Straße" mit Begründung liegt im Rathaus des Markt Reichertshofen ab Bekanntmachung öffentlich zu jedermann Einsicht während der allgemeinen Dienststunden bereit. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft getreten.

Reichertshofen, den 22. April 1989

ÄNDERUNGEN

|          |               |
|----------|---------------|
| 19.06.89 | 1. GR-Beschl. |
|          | v. 24.05.89   |
|          |               |
|          |               |

MARKT REICHERTSHOFEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 9  
GOTTESHOFEN  
"AN DER GOTTESHOFENER STRASSE"

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM  
MASSTAB 1:5000 1:1000 1:100

Der Entwurfsverfasser: 1.10.88

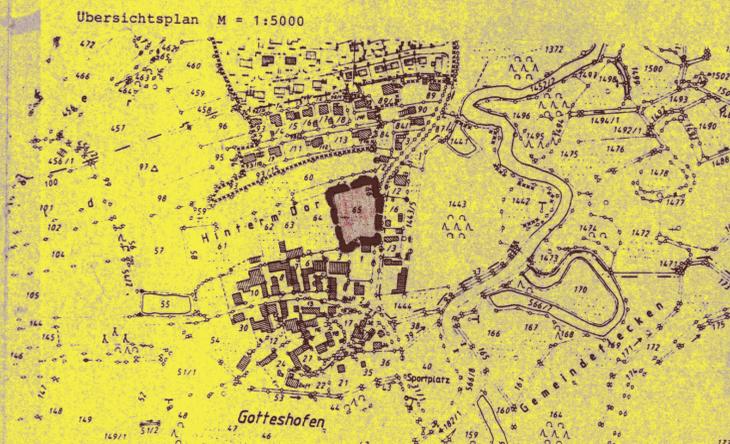
Markt Reichertshofen

Reichertshofen, den

Reichertshofen, den 24.9.91

Baureferat  
Verwaltungsgemeinschaft  
Reichertshofen

*Antonia W. Steiner*



## STRASSE

