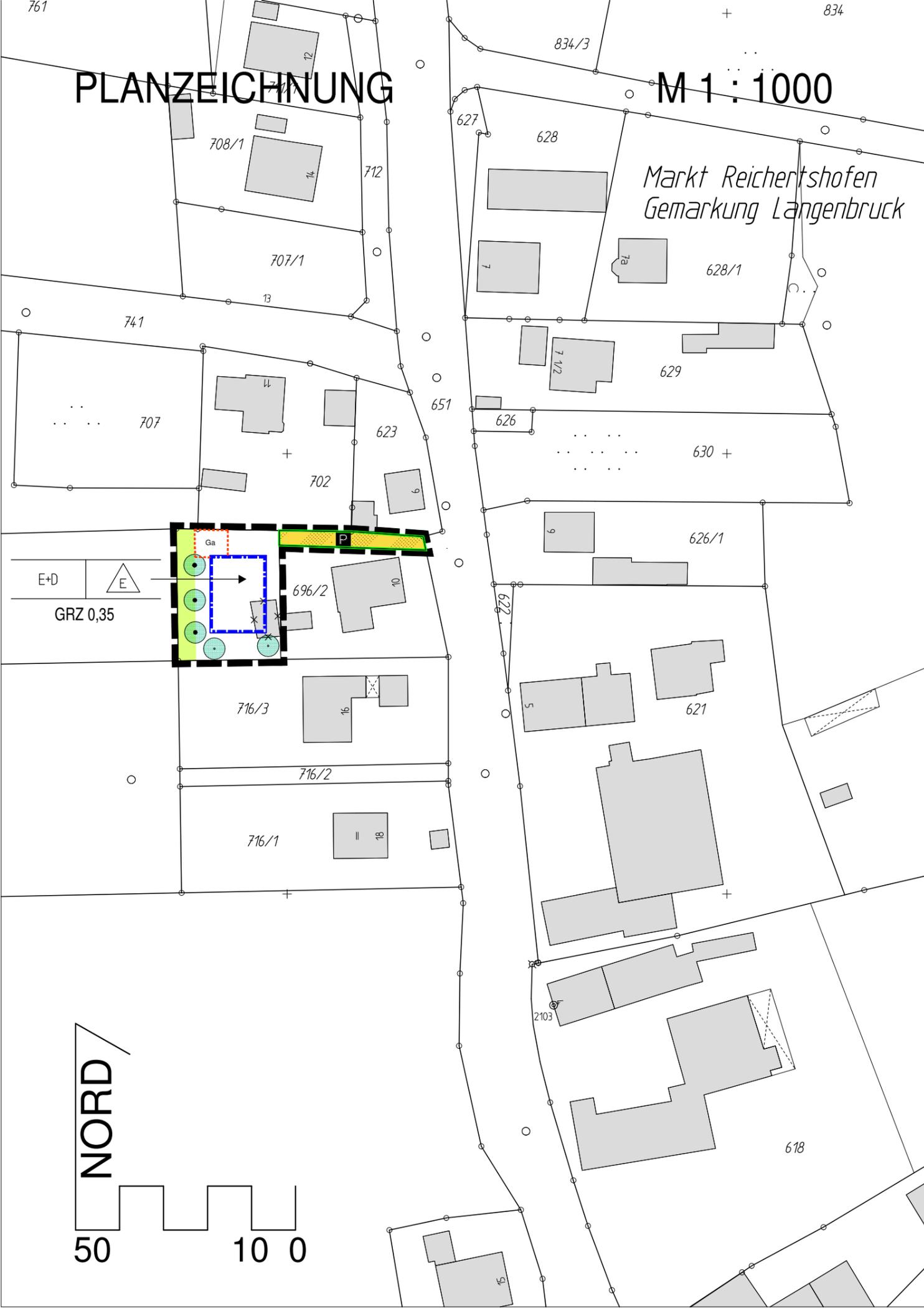


PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

Markt Reichertshofen
Gemarkung Langenbruck



Der Markt Reichertshofen erlässt aufgrund

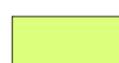
- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV)
- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Innenbereichssatzung Nr. 10 "Stöffel-Nordwest":

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Teilfläche Fl.Nr. 696/2 Gem. Langenbruck) sind in der Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich		nur Einzelhäuser zulässig
GRZ 0,35	Grundflächenzahl = 0,35	E+D	ein Vollgeschoss zulässig das Dachgeschoss darf ein weiteres Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung werden
	bestehende Obstbäume - zu erhalten siehe auch Festsetzung durch Text Nr. 2.6		private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Bäume zu pflanzen, Standort veränderbar siehe auch Festsetzung durch Text Nr. 2.7		private Grünfläche zur Ortseingrünung, siehe auch Festsetzung durch Text Nr. 2.6
	Baugrenzen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden mit einer max. Grundfläche von 16,0 m ² auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.		
	Bauraum für Garagen und Carports		

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)
- 2.2 Dachform: gleichgeneigtes Satteldach mit mittigem, zur Gebäudelängsseite parallel verlaufendem First
- 2.3 Wandhöhen: maximal 4,50 m - gemessen zwischen dem tiefst gelegenen Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude und dem traufseitigen Schnittpunkt verlängerte Außenkante Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.4 Höhenlage: die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußboden des Hauptgebäudes darf maximal 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.
- 2.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.
- 2.6 In den privaten Flächen zur Ortseingrünung sind die bestehenden halbstämmigen Obstbäume zu erhalten und bei Abgang in der Mindestqualität Halbstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm zu ersetzen.
- 2.7 Außerhalb der privaten Grünflächen zur Ortseingrünung sind zwei heimische Laubbäume oder wahlweise halbstämmige Obstbäume in der Mindestqualität Halbstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12- 14 cm zu pflanzen und daherhaft zu unterhalten.

- 2.8 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 2.9 Eingriffsregelung
Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Satzung und ihre Umsetzung wird eine Teilfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichertshofen auf Flur-Nr. 42 Gotteshofen im Umfang von 191 m² zugeordnet.

3. Hinweise



Der schadlose Abfluß des aus dem Einzugsgebiet anfallenden Regenwassers ist weiterhin zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Genehmigungsplänen in allen Ansichten und Schnitten das natürliche Gelände einzutragen ist.

Aufgrund der Ortsrandlage ist durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen mit Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, auch abends, nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

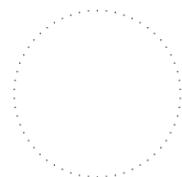
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat in der Sitzung vom 24.02.2015 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 28.04.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 28.04.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat mit Beschluss vom 04.08.2015 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.08.2015 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 11.09.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Reichertshofen, den

Michael Franken, Erster Bürgermeister



Siegel

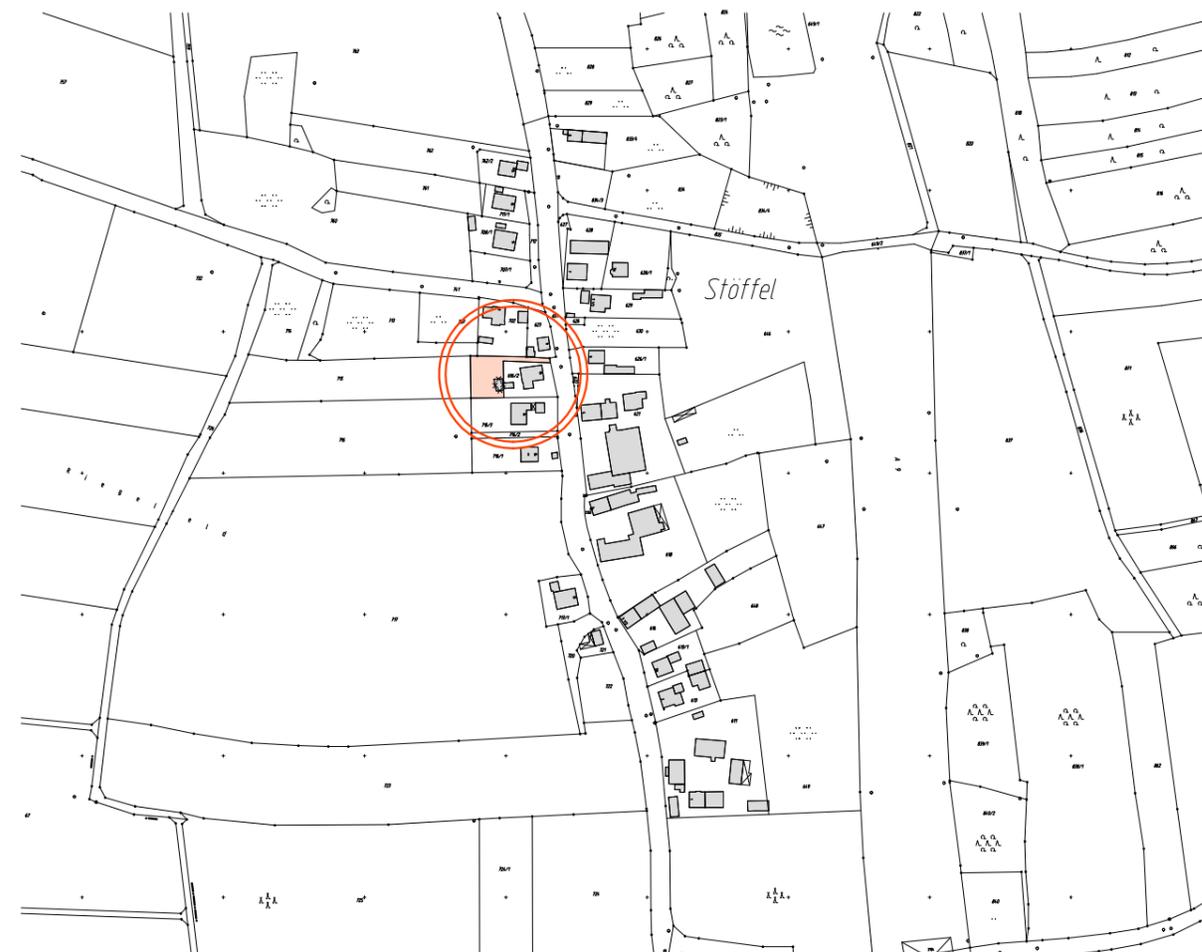
MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 10 "STÖFFEL-NORDWEST"

FL.NR. 696/2 TF. GEMARKUNG LANGENBRUCK

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 04.08.2015

Proj.Nr.: 2013.151

AUSGEFERTIGT:

REICHERTSHOFEN, DEN

MICHAEL FRANKEN, 1. BÜRGERMEISTER