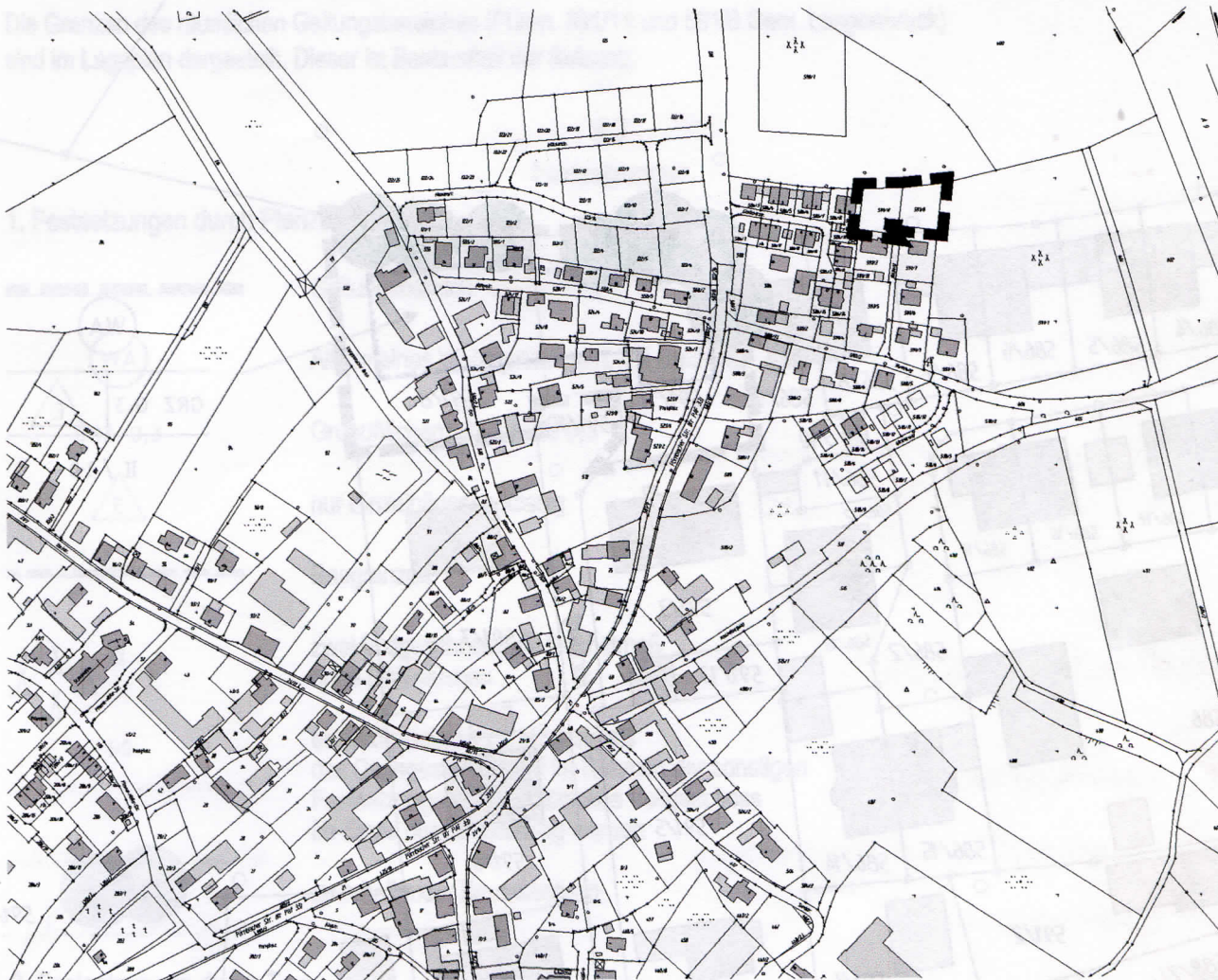


MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

INNENBEREICHSSATZUNG NR.7 AM HOCHWEG - LANGENBRUCK

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

AUSGEFERTIGT:

WipflerPLAN

MARKT REICHERTSHOFEN, DEN 28.06.2007

Architektur
Bauingenieurwesen
Vermessungswesen
Erschließungsträger

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



PFAFFENHOFEN, DEN 08.03.2007
GEÄNDERT , DEN 08.05.2007

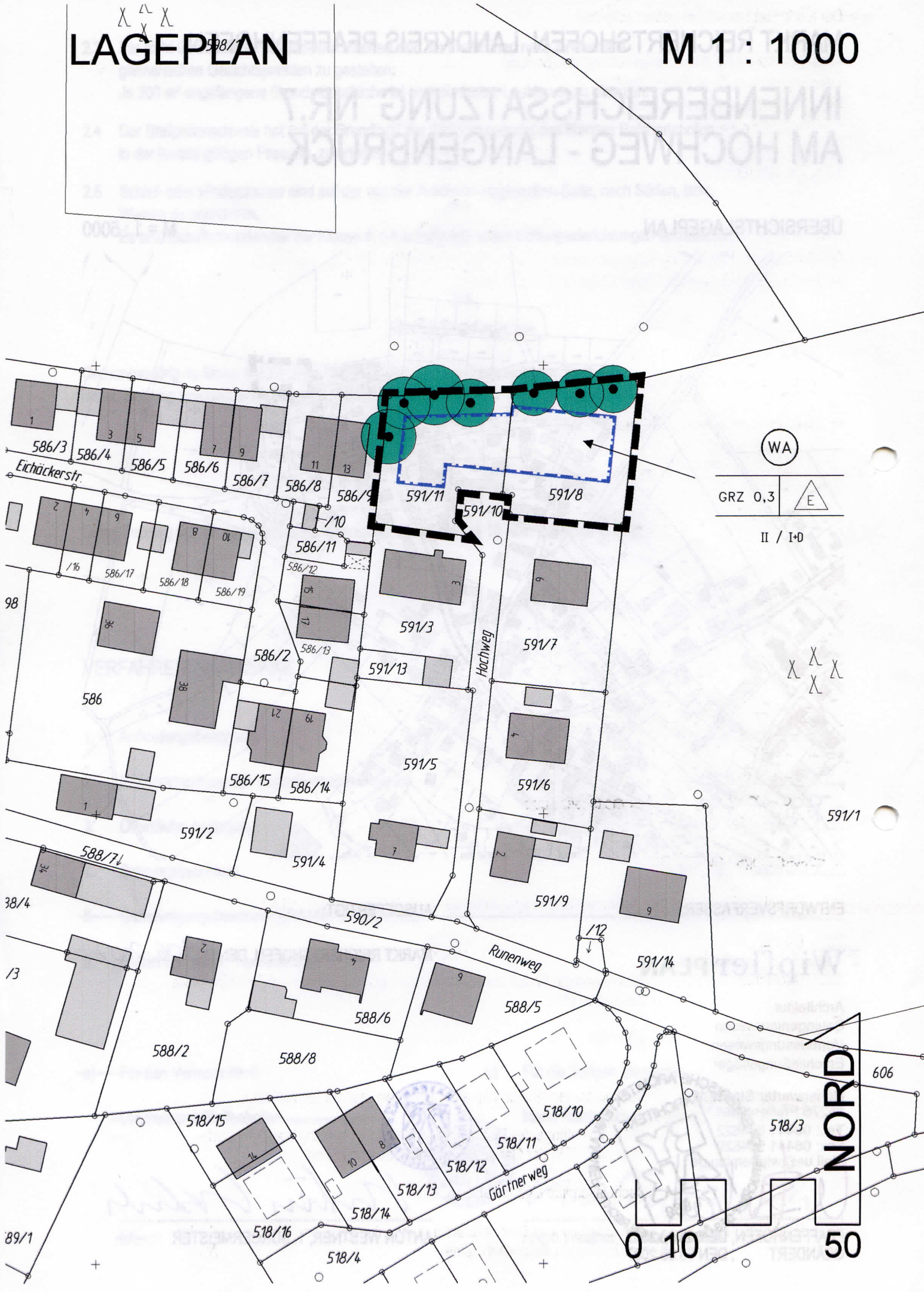


Anton Westner

ANTON WESTNER, 1. BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN

M 1 : 1000



Der Markt Reichertshofen erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn. 591/11 und 591/8 Gem. Langenbruck) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

GRZ 0,3

Grundflächenzahl = max. 0,3



nur Einzelhäuser zulässig



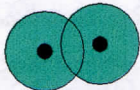
Baugrenzen

II

zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
ohne Dachausbau

I+D

ein Vollgeschoss als Höchstmaß
das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen
Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss
im Sinne der Bauordnung werden



zu erhaltender Baumbestand

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6 Abs.4 und 5)

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First

2.2.2 Dachneigung: 20° - 40°

2.2.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschl. Zwerchgiebel) pro Dachseite darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.2.4 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine

- 2.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.
Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 2.4 Der Stellplatznachweis hat auf der Grundlage der Stellplatzsatzung des Marktes Reichertshofen, in der jeweils gültigen Fassung, zu erfolgen.
- 2.5 Schlaf- oder Kinderzimmer sind auf der von der Autobahn abgewandten Seite, nach Süden, bzw. Westen zu orientieren.
Es sind Schallschutzfenster der Klasse 4, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen einzubauen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | | am 13.03.2007 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | | am 23.03.2007 |
| 3. Öffentliche Auslegung | 02.04.2007
vom 29.05.2007 | 03.05.2007
bis 11.06.2007 |
| 4. Satzungsbeschluss | | am 13.06.2007 |
| 5. Genehmigungsbescheid (LRA) Nr. | | am / seit |
| 5. Bekanntgemacht / Rechtskräftig | | am / seit 29.06.2007 |

~~a) Für den Vermerk Nr. 5:~~

~~Landratsamt Pfaffenhofen~~

b) Für die übrigen Vermerke:

Markt Reichertshofen, den 28.06.2007



Anton Westner

Anton Westner, 1. Bürgermeister