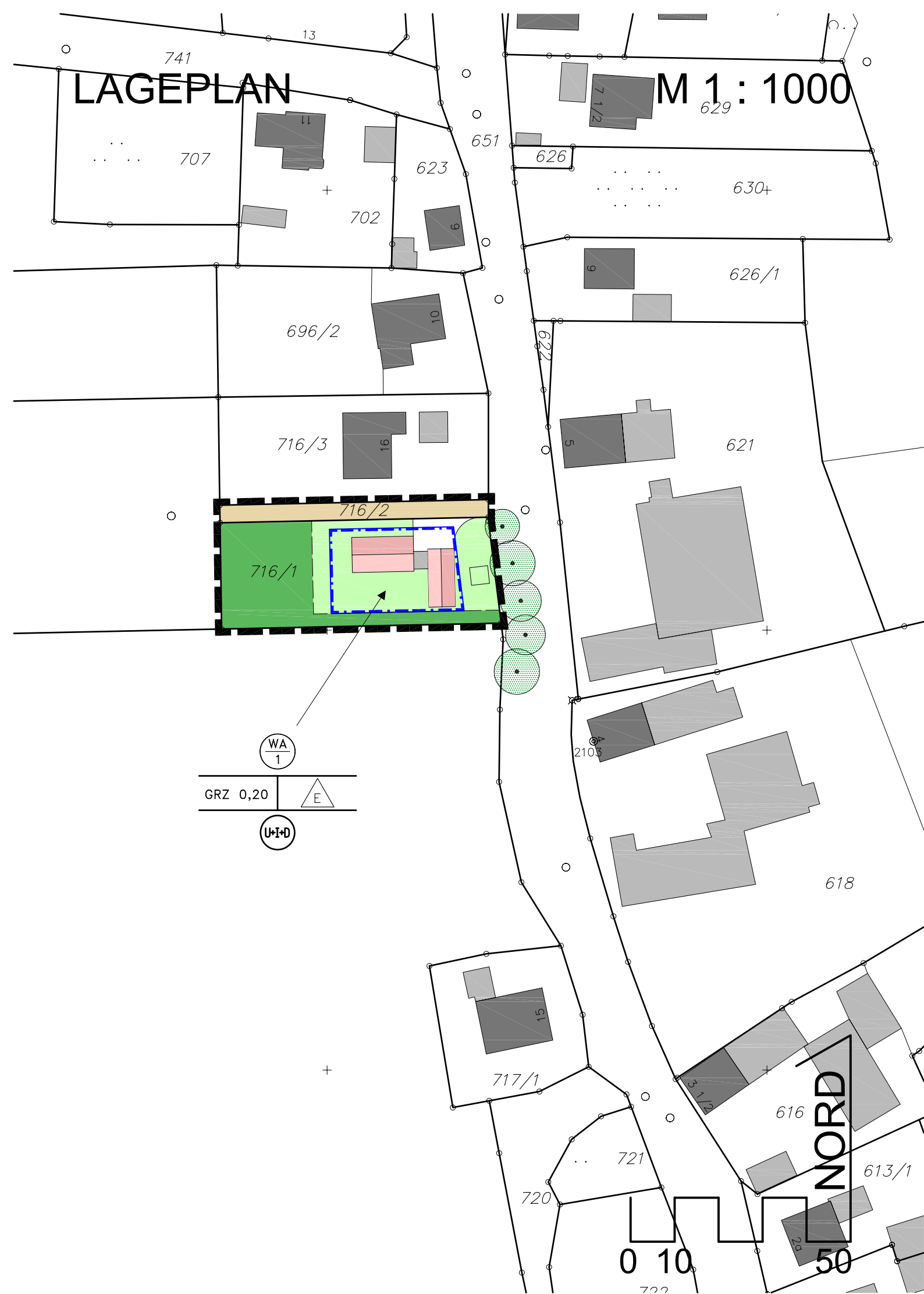




Der Markt Reichertshofen erlässt aufgrund

- 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)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn. 716/1 und 716/2 Gem. Langenbruck) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich		nur Einzelhäuser zulässig
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO max. eine Wohneinheit zulässig		ein Vollgeschoss zulässig das Dach- sowie das Untergeschoss dürfen ein weiteres Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung werden
GRZ 0,20	Grundflächenzahl = max. 0,20		
	Baugrenzen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden mit einer max. Grundfläche von 16,0 m² auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.		
	Ortsrandeingrünung als private Grünfläche. Je 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist auf diesen Flächen ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.		
	private Erschließungsflächen		

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)

2.2 Dächer

- 2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
Dachaufbauten werden ab einer Dachneigung von mind. 38° zugelassen.
Dachaufbauten sind je Traufseite mit einer zusammengerechneten Breite von max. 50% der Gebäudelänge zulässig. Die Breite von Zwerchhäusern wird auf max.1/3 der Gebäudelänge begrenzt. Die Dächer der Dachaufbauten müssen mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches eingebunden werden.
Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 2.2.2 Dachaufbauten: ausschließlich rote bzw. rotbraune matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine
- 2.2.3 Dachdeckung:

2.3 Wandhöhen: maximal 4,20 m - gemessen zwischen der OK EG-Fertigfußboden und dem Schnittpunkt - verlängerte Außenkante Außenwand mit der Dachhaut.

2.4 Höhenlage: die OK EG-Fertigfußboden des Hauptgebäudes darf maximal 20 cm über dem, in der Mitte der Nordfassade des Hauptgebäudes gemessenen, natürlichen Gelände liegen.

2.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3. Hinweise



bestehende Gebäude



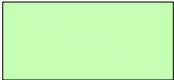
Gebäudevorschlag



schützenswerter Baumbestand



Grundstücksgrenzen



private Grünfläche

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.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

am
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

am
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vom

bis
4. Öffentliche Auslegung

vom

bis
5. Satzungsbeschluss

am
6. Bekanntgemacht / Rechtskräftig

am / seit.....

Markt Reichertshofen, den

.....
Michael Franken, 1. Bürgermeister

MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN
INNENBEREICHSSATZUNG NR. 8 "STÖFFEL"
FL.NRN.: 716/1 UND 716/2 GEMARKUNG LANGENBRUCK

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:



Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

AUSGEFERTIGT:

REICHERTSHOFEN, DEN