

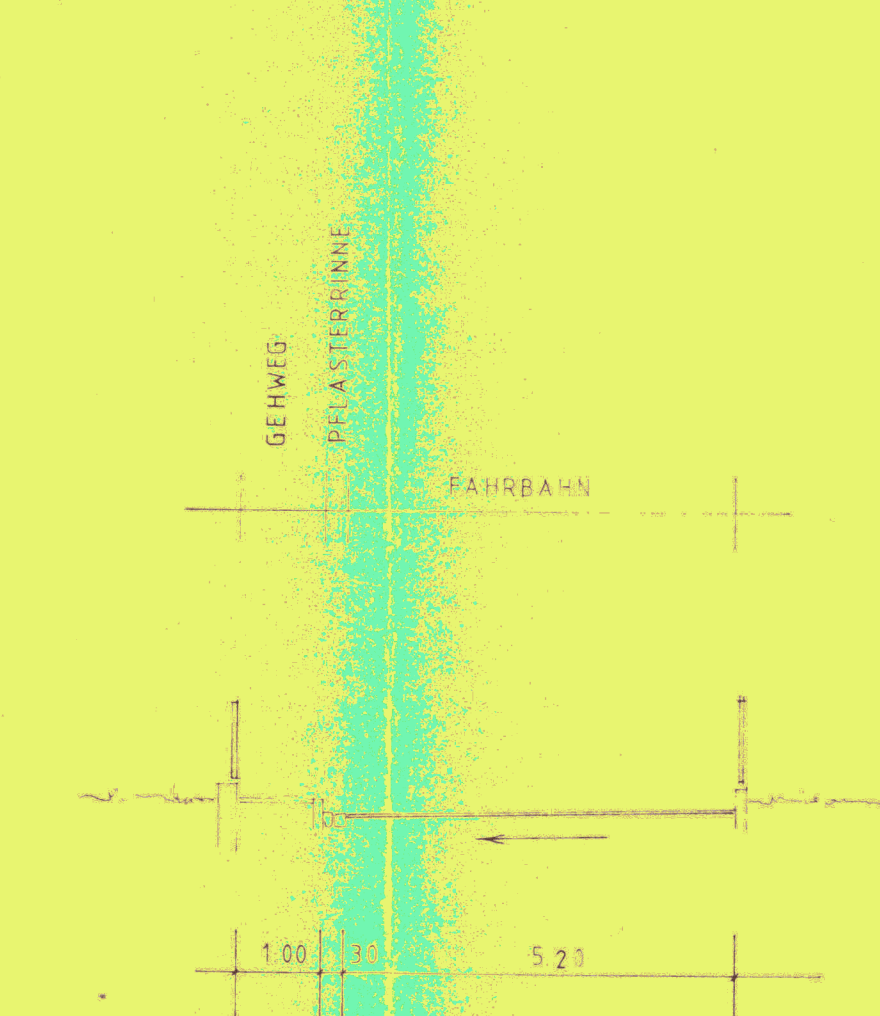
BEBAUUNGSPLAN „WINDEN SÜD-OST“; MARKT REICHERTSHOFEN
M 1/1000



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000



REGELQUERSCHNITT M = 1:100



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 "Winden Süd-Ost" als Satzung.

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

I. Allgemeine Vorschriften

- Bestandteile
Der Bebauungsplan vom 14.06.88, erstellt vom Baureferat des Marktes Reichertshofen, in der letztgültigen Fassung vom mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

- Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
MISCHGEBIET nach § 6 BauNVO in offener Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung
Wohngebäude mit max. 1 Vollgeschoß sind zulässig.
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO)
Geschoßflächenzahl 0,5
Grundflächenzahl 0,4
Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, bei Doppelhäusern 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.
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°.
- Die zulässige Sockelhöhe wird mit max. 0,50 m, gemessen von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis Oberkante Rohfußboden festgesetzt.

- 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.

- Die max. Länge der Garagen wird mit 7 m festgelegt.
Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

- Die Traufseite von Hauptkörpern muß länger als die Giebelseite sein.
Max. Wandhöhe bei einem Vollgeschoß beträgt 4 m.

- Dachform für den Hauptbaukörper ist das symmetrische Satteldach.
Die zulässige Dachneigung wird mit max. 38° bei einem Voll- mit einem Dachgeschoß festgesetzt.
Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichfarbigen Betonziegeln zu decken.

- Dachgauben sind als Satteldach, bzw. Schieppgauben ab 37° Dachneigung zulässig. Die Breite der Gauben darf max. 1,5 m betragen.
Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.
Liegende Dachfenster sind erlaubt.

- 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 hellem Ton zu halten.

- Die nicht überbauten Teile der Grundstücke sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Halb- und Hochstämmen) zu bepflanzen. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist dabei ein großkroniger Baum vorzusehen. Ein Pflanzplan ist mit den Bauverträgen einzureichen.
- 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.

III. Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen:

- Geltungsbereich

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung:

MI I
0,4
0,5
28°-38°
Mischgebiet
Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Dachneigung

- Bauweise

O

offene Bauweise
Baugrenze
Firststrichtung
Garagen

- Verkehrsflächen

r = 12,0 m
Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Kurvenhalbmesser
Maßangaben in Metern
Sichtdreieck mit Angabe der Schenkel-längen. Das im Bebauungsplan einge-tragene Sichtdreieck ist von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,0 m Höhe freizuhalten.

- Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

----- bestehende Grundstücksgrenzen
----- geplante Grundstücksgrenzen
----- entfallene Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Nebengebäude
Stellung der baulichen Anlagen
Höhenschichtlinien
Garagen
vorhandene Wohnbebauung

Verfahren

- Der Beschluß des Marktgemeinderates Reichertshofen vom 17.11.87 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Winden Süd-Ost gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Reichertshofener Anzeiger (Amtsblatt) am 24.06.88 bekanntgemacht.

- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.07.88 durchgeführt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Winden Süd-Ost wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.03.89 bis 28.04.89 im Rathaus Reichertshofen, Zimmer 12, öffentlich ausgelegt.

Reichertshofen, den 3. Jan. 1994
A. Westner, 1. Bürgermeister

- Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 24.05.89 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 3. Jan. 1994
A. Westner, 1. Bürgermeister

- Der Markt Reichertshofen hat mit Schreiben vom 18.5.93 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 14.7.93 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Reichertshofen, den 3. Jan. 1994
A. Westner, 1. Bürgermeister

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18.12.93 ortsüblich durch Veröffentlichung im Reichertshofener Anzeiger (Amtsblatt) bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Winden Süd-Ost 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.

A. Westner, 1. Bürgermeister

ÄNDERUNGEN
MARKT REICHERTSHOFEN
BEBAUUNGSPLAN
WINDEN SÜD-OST
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM
MASSTAB 1/5000 1/1000 1/100

Der Entwurfsverfasser: 14.06.88
Markt Reichertshofen
Reichertshofen, den 3. Jan. 1994
Baureferat
Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen
A. Westner, 1. Bürgermeister