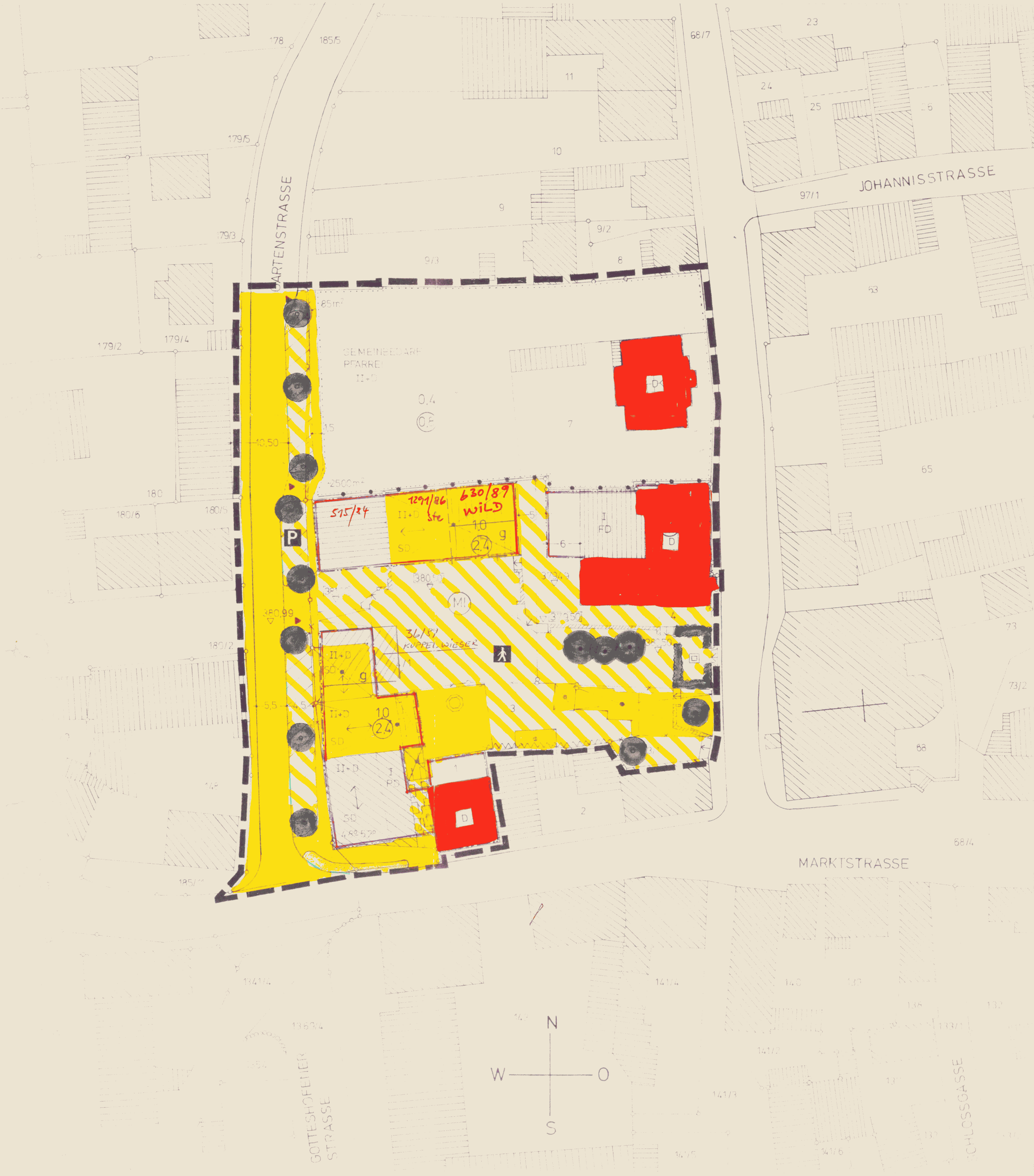




SATZUNG

Die Marktgemeinde Reichertshofen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I.S. 2256, ber. S. 3617), Art. 23 GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.8.1979 (GVBl S. 223), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.7.1982 (GVBl S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I. S. 1763) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) sowie der Planzeichenverordnung 1981 (BGBl I.S. 833) Diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Oberer Markt" der Marktgemeinde Reichertshofen vom als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I G e s c h o ß e b e n e n

- Die Rohdeckenoberkante über dem KG darf höchstens 25 cm über dem natürlichen, oder von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen.
- Soweit Kniestöcke fensterlos sind, dürfen sie - von OK Rohdecke bis UK Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen - 50 cm nicht überschreiten. Ausnahmen sind möglich, wenn der ungünstige Eindruck eines höheren Kniestockes durch besondere, geeignete Gestaltungsmaßnahmen abgemildert wird.

II A n b a u t e n

- Balkone und überdachte Freisitze sind als Anbauten aus Holz auszubilden und nicht als Rücksprünge im Hauptbaukörper.
- Balkongeländer sind einfach und zweckentsprechend zu gestalten, (z.B. senkrechte Stäbe aus Holzlaten oder Rundenisen).
- Nebengebäude und Anbauten sind mit geeigneten Dächern zu versehen und dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

III A u ß e n w ä n d e

- Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Betonteile müssen hell gestrichen werden. Soweit bautechnisch und gestalterisch sinnvoll, können Holzschalungen verwendet werden.
- Sockel sind ohne Absatz zu putzen und wie das aufgehende Mauerwerk hell zu streichen.

IV W a n d ö f f n u n g e n

- Liegende Mauerwerksöffnungen sind nur für Läden und Caragen im Erdgeschoß und für öffentliche Gebäude zulässig. Fenster für solche Öffnungen müssen dann unterteilt werden.

V F e n s t e r , T ü r e n , T o r e

- Nicht unterteilte Fenster sind bis zu einer Größe von max. 100 x 100 cm zulässig. Größere Formate müssen unterteilt werden.
- Fenster, Türen und Tore sind aus Holz zu fertigen. Zugelassen sind Caragentore in Stahlkonstruktion mit Holzaufdoppelung und Schaufensterkonstruktionen aus einbrennlackiertem Aluminium.
- Es sind nur Klapp- oder Schiebeläden aus Holz zugelassen.

VI W e r b e a n l a g e n

- Werbeanlagen sind in Größe, Ausformung und Farbe zurückhaltend zu gestalten. Max. Höhe von Schriften 30 cm.

VII D a c h

- Dachform für Hauptbaukörper ist das Satteldach mit mittigem First.
- Dachneigung für Hauptbaukörper mindestens 48°.
- Dachüberstände sind nur an der Traufseite als Kastengesimse zugelassen.
- Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und gestalterisch anzupassen. Dacheinschnitte (z.B. für Terrassen) sind nicht zulässig.

- Als Dachdeckungsmaterial sind naturrote Dachziegel zu verwenden, für Anbauten, wie Erker und Balkone, kann Blechdeckung gewählt werden.

VIII A u ß e n a n l a g e n

- Einfriedungen sind als senkrecht gegliederte Holzlatenzäune zu gestalten. Verputzte Mauern und Mauerpfeiler sind zugelassen.
- Mülltonnen sind in entsprechenden Räumen im Gebäude unterzubringen.
- Für das Ortsbild bedeutsamer Baumbestand ist zu erhalten.
- Pflanztröge sind nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches



- Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet nach § 6 BauNVO



- Maß der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze z.B.
 - Grundflächenzahl z.B.
 - Geschoßflächenzahl z.B.
 - Dachgeschoßausbau möglich



- geschlossene Bauweise



- Baulinie



- Fläche für den Gemeinbedarf



- Straßenbegrenzungslinien



- Straßenverkehrsflächen



- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich
Öffentliche Parkfläche



- Einfahrt



- Öffentliche Grünflächen



- zu erhaltende Bäume



- neu zu pflanzende Bäume



- Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen



- zu beseitigende Gebäude



- mit öffentlichem Gehrecht zu belastende Fläche



- Arkade



- Firstrichtung für Hauptbaukörper



- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



- Satteldach



- Flachdach



- Pultdach



HINWEISE

- bestehende Wohngebäude



- bestehende Nebengebäude



- bestehende Grundstücksgrenzen



- aufzulösende Grundstücksgrenzen



- Kriegerdenkmal vorhanden



- Treppe



- Rampe



- Brunnen, Naturstein



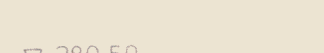
- Begrünung auf selbsttragender Konstruktion
in Höhe der angrenzenden Brandwand.



- Höhenkote, Planung



- Höhenkote, Bestand



- Hecke, vorhanden



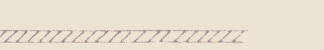
- Größe des Geltungsbereiches 0,8 ha



- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.



- Stützmauer



A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Oberer Markt" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom **11. Nov. 1985** bis **14. Dez. 1985** in **Reichertshofen (Rathaus)** öffentlich ausgelegt.

Reichertshofen, den **07. Mai 1986**



1. Bürgermeister
Hammerl
1. Bürgermeister

B) Die Marktgemeinde Reichertshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **8. April 1986** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den **07. Mai 1986**



1. Bürgermeister
Hammerl
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Oberer Markt" mit Verfügung vom **23. Juni 1986** Nr. **30 16/86** gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz (ZustBBauG/StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7.1982 (GVBl. S 450) genehmigt.

Pfaffenhofen a.d. Ilm, den **22. 07. 86**



1. Bürgermeister
Chase
Regierungsrat z.A.

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Oberer Markt" wurde mit Begründung ab **7. Juli 1986** im Rathaus in Reichertshofen öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **4. Juli 1986** ortsbüchlich durch **Anschrift** bekanntgemacht worden, Der geänderte Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Reichertshofen, den **07. Juli 1986**



1. Bürgermeister
Hammerl
1. Bürgermeister

E) Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am **1. Oktober 1985** durchgeführt.

ÄNDERUNGEN
MARKT REICHERTSHOFEN
BEBAUUNGSPLAN
SANIERUNGSGEBIET
OBERER MARKT
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:500
INGOLSTADT 30.11.1982
26
253
070

ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER
INGOLSTADT ALOISIWEG 11