

Markt Reichertshofen

Innenbereichssatzung Nr. 3 „Reichertshofen – Fl.Nr. 211“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) hat der Marktgemeinderat Reichertshofen folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Reichertshofen sind im Lageplan vom 19.10.1999 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstückes Flurnummer 211 der Gemarkung Reichertshofen werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

WR

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) I+D, GRZ 0,25

3. Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzelhaus mit 1 WE zulässig

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 19.10.1999 festgesetzt. Garagen dürfen auch außerhalb dieser Baugrenzen im Rahmen der BayBO errichtet werden.

4.2 Innerhalb eines Abstandes von 30 Metern zum Graben im Norden ist jegliche Bebauung unzulässig. Dies gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben. Zum Schutz des Grabens ist ein 6 m tiefer Grünstreifen anzulegen.

4.3 Zufahrt zum Baugrundstück

Die Zufahrt muss auf dem Grundstück Fl.Nr. 583/6 der Gemarkung Reichertshofen entlang der südlichen Grundstücksgrenze zu Flurnummer 583/7 erfolgen; die Zufahrtbreite muss 3,00 m betragen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen über NN/HN. Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

Für die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach von 35 bis 45 ° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten dürfen höchstens 33 % der Trauflänge erreichen. Dachgauben dürfen maximal 1,5 m breit sein. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen; von Traufe und First sind Dachaufbauten deutlich abzurücken.

2. Fassadengestaltung

Die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude sind als verputzte Flächen auszubilden. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und auf das notwendige Maß zu beschränken.

4. Geländeänderungen

Auffüllungen und Abgrabungen des Urgeländes sind nicht zulässig

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

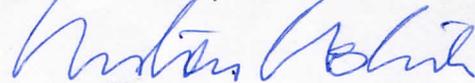
Ordnungswidrig im Sinne des Art 89 BayBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Reichertshofen, den 20. März 2001



Anton Westner
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

- | | | |
|--|-----|----------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß | am | 19.10.1999 |
| 3. Bürgerbeteiligung | bis | 30.12.1999 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | bis | 30.12.1999 |
| 5. Satzungsbeschluß | am | 06.03.2001 |
| 6. Ausfertigung der Satzung | am | 2.0. März 2001 |

Reichertshofen, den2.0. März 2001.....



Anton Westner

Anton Westner
1. Bürgermeister

7. ✓ Genehmigt

am

30. Mai 2001

Pfaffenhofen, den

18. Okt. 2002



Magdalena Maier

~~Dr. Juliane Thimet~~
~~Oberregierungsrätin~~
Magdalena Maier
Abteilungsleiterin

8. Bekanntgemacht

am

19. Okt. 2001

Reichertshofen, den

19. Okt. 2001



Anton Westner

Anton Westner
1. Bürgermeister

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NW 25-4-2,3
 Maßstab 1:1000
 NW 26-4-23

Plattentoten, den 5.1.

Vergrößerung aus 1:1000 zur Maßnahme nur bedingt geeignet
 Gemarkung Reichertshofen

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der des Katasterführenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG).ervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 2500 übertragen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Vermessungsamt Plattentoten



Recht erhalten 19. Okt. 1999



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils neu



Baugrenzen



Von jeglicher Bebauung (auch genehmigungsfreier) freizuhaltenende Fläche

