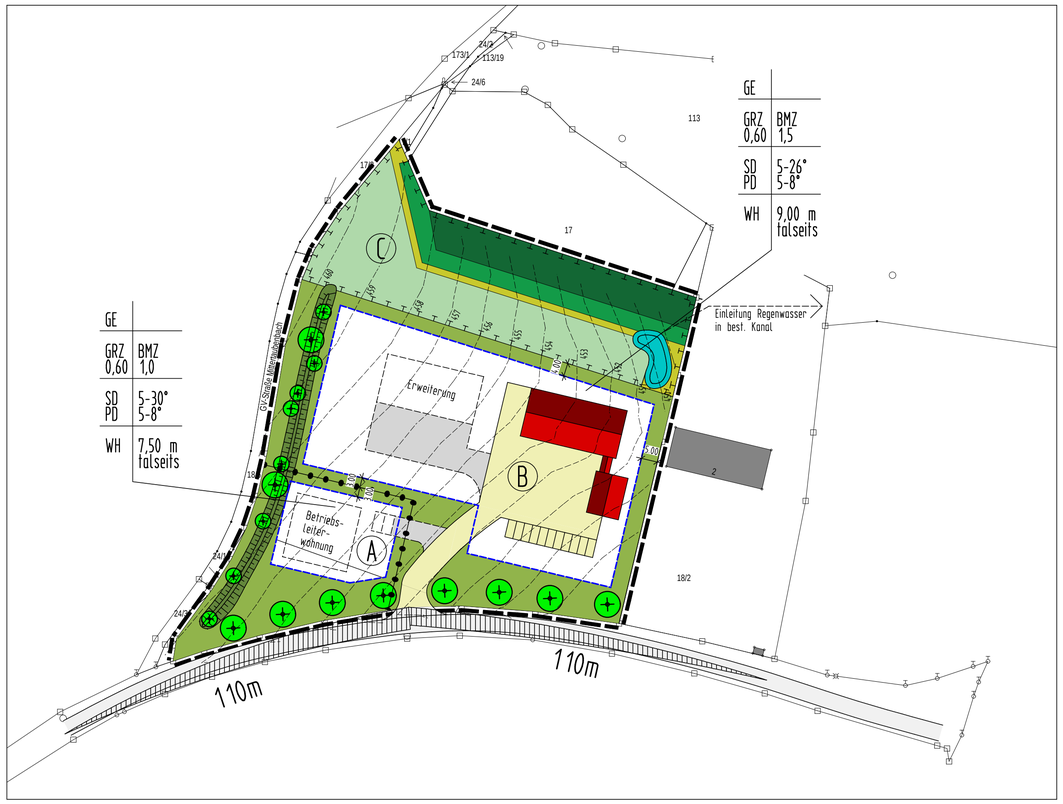
| Fläche | Größe |
|---|---|
| Ⓐ Betriebsleiterwo. | 2.391 m² |
| Anteil Wall | (322 m²) |
| Ⓑ Gewerbefläche | 8.111 m² |
| Anteil Wall | (280 m²) |
| Grundstück Gesamt: | 10.502 m² |
| Ⓒ Kompensationsfläche: | 3.794 m² |
| Gesamter Geltungsbereich: | 14.296 m² |

Übersichtsplan M 1:2500




Lageplan M 1:1000

# BEBAUUNGSPLAN „GE TAUBENBACH SÜD“

Rechtsgrundlagen

BauGB, BayBO, BauNVO in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes.

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung — BauGB §9 Abs.1 Nr.1

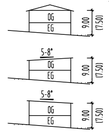
| | |
|---|---|
| GE | |
| GRZ 0,60 | BMZ 1,0 (1,5) |
| SD (SD PD | 5-26 5-30°) 5-8° |
| WH | 9,00 m talseits (7,50 m talseits) |

1.1 **GE** — Gewerbegebiet — §8 BauNVO
Ausnahmen gem. §8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

1.2 **GRZ 0,60** — Grundflächenzahl als Höchstmaß — §19 BauNVO
Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.3 **BMZ 1,00(1,50)** — Baumassenzahl als Höchstmaß — §21 BauNVO
Die höchstzul. Baumassenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.4 **SD 5-26°** — Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-26° im Bereich B
**SD 5-30°** — Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-30° im Bereich A
**PD 5-8°** — Zulässig sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5-8° in beiden Bereichen A und B




1.5 **Gebäudewandhöhen**
Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.

**WH 9,00 (7,50) talseits** — Maximal zulässige Wandhöhe talseitig
Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut.
Zulässig sind max. 9,00m bzw. 7,50m

Bei Pultdächern beträgt die Wandhöhe maximal 9,00m bzw. 7,50m, sowohl für die niedrigere Wandseite, als auch die höhere Wandseite talseits gemessen ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut.

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — BauGB §9 Abs.1 Nr.2, §22 und BauNVO §23

2.1 **Baugrenze**

2.2 **o** — Offene Bauweise
Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig

2.3 **Dachformen**

**SD 5-26°** — In gesamten Bereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-26° zulässig
**PD 5-8°** — Im gesamten Bereich sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5-8° zulässig

2.4 **Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung ist nicht zwingend vorgeschrieben. Blecheindeckungen sind nur in beschichteter Oberfläche zulässig.

### 3. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.1 Private Straßenverkehrsfläche

3.2 110m — Freizuhaltende Fläche für Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich von Straßen mit Angabe der Schenkellänge; Bepflanzungshöhe und Sonstige Sichtbehinderungen max. 80cm hoch

### 4. Grünordnung — BauGB §9 Abs.1 Nr.15

4.1 Großkroniger Baum, zu pflanzen; Standort im Umkreis von 5 Metern verschiebbar (gem. Artenliste durch Festsetzungen im Text)

4.2 Klein- und mittelkroniger Baum, zu pflanzen; Standort im Umkreis von 5 Metern verschiebbar (gem. Artenliste durch Festsetzungen im Text)

4.3 Wall begrünt (gem. Artenliste durch Festsetzungen im Text)

4.4 Private Grünfläche

4.5 Begrünte Rückhaltemulde

4.6 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6 Waldmantel (Gehölzmantel)

4.7 Waldmantel (Strauchmantel)

4.8 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren

4.9 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Extensivwiese)

### 6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wandhöhe und BMZ)

### 7. Hinweise

7.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

7.2 *18/2* — Flurnummer von bestehenden Grundstücken

7.3 Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50m von den Leitungskabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit den Versorgern vorzusehen. Außerdem wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, der Feinmechanik und der Elektrotechnik für elektronische Anlagen und Betriebsmittel (VBG4), auf die darin ausgeführten VDI-Bestimmungen, hingewiesen.

7.4 451 — Höhenlinien Bestand

7.5 Erweiterung — Möglicher Bereich für eine Erweiterung (Fertigungshalle)

7.6 Ausbau der privaten Verkehrsfläche

7.7 Betriebs-leiter-wohnung — Möglicher Bereich für eine Betriebsleiterwohnung

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1.Aufstellung – Anhörung – Auslegung - Satzung

Die Gemeinde Reut hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Das Anhörungsverfahren gem. §4 BauGB wurde vom ..... bis.....durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf vom …… mit Begründung wurde gem. §3 Abs.2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zeit und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.
Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den ..... .....
Siegel

……
1.Bürgermeister, Alfranseder

2.Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Tann zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über dessen Inhalt Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen gem. §214, §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tann, den ..... .....
Siegel

……
1.Bürgermeister, Alfranseder

# Bebauungsplanentwurf „GE Taubenbach Süd“

Gemeinde: Reut
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern

Vorhabensträger:
Gemeinde Reut
Marktplatz 6
84367 Tann


Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn
Tel.: 08571/924444
Fax: 08571/6027831


Reut, den 24.06.2021

……
1. Bürgermeister Alfranseder

H/B = 594 / 765 (0.45m²)