

Fläche	Größe
Ⓐ Betriebsleiterwo. Anteil Wall	2.391 m <sup>2</sup> (322 m <sup>2</sup> )
Ⓑ Gewerbefläche Anteil Wall	8.111 m <sup>2</sup> (280 m <sup>2</sup> )
Grundstück Gesamt:	10.502 m <sup>2</sup>
Ⓒ Kompensationsfläche:	3.794 m <sup>2</sup>
Gesamter Geltungsbereich:	14.296 m <sup>2</sup>



Übersichtsplan M 1:2500

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Rechtsgrundlagen  
BayGB, BayBO, BauNVO, BauGB in der jeweils gültigen Fassung

### 1. Bauungsvorschriften

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung		§9 Abs.1.1 BauGB
GE		§8 BauNVO
GRZ	0,60	
BMZ	1,0 (1,5)	
SD	5-26°	§19 BauNVO
(SD	5-30°	
PD	5-8°	§21 BauNVO
WH	9,00m talseits (7,50m talseits)	
<p>1.1.1 <b>GE</b> Gewerbegebiet Ausnahmen gem. §8 Abs.3 BauNVO sind zugelassen.</p> <p>1.1.2 <b>GRZ 0,60</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.</p> <p>1.1.3 <b>BMZ 1,00 (1,50)</b> Baumassenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Baumassenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.</p> <p>1.1.4 <b>SD 5-26°</b> Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-26° im Bereich B <b>SD 5-30°</b> Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-30° im Bereich A <b>PD 5-8°</b> Zulässig sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5-8° im Bereich A und B</p> <p>1.1.5 <b>Gebäudewandhöhen</b> Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.</p> <p><b>WH 9,00m (7,50m) talseits</b> Maximal zulässige Wandhöhe talseits gemessen ab bestehender Geländeoberkante bis Außenkante Dachhaut</p> <p>Bei Pultdächern beträgt die Wandhöhe max. 9,00m bzw. 7,50m sowohl auf der höheren als auch auf der niedrigeren Wandseite gemessen ab bestehender Geländeoberkante bis Außenkante Dachhaut.</p>		

1.2 Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 und §23 BauNVO
1.2.1	o Offene Bauweise im gesamten Geltungsbereich	§22 Abs.3 BauNVO
1.2.2	--- Baugrenze	
1.2.3	Dachformen	
	SD 5-26° Im 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	
1.2.4	Dacheindeckung	
	Die Dacheindeckung ist nicht zwingend vorgeschrieben. Blecheindeckungen sind nur mit beschichteter Oberfläche zulässig	

### 1.3 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.3.1	Private Straßenverkehrsfläche	
1.3.2	Freizuhalten Fläche für Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich von Straßen mit Angabe der Schenkellänge, Bepflanzungen und sonstige Sichtbehinderungen dürfen max. 80cm hoch sein.	

### 1.4 Grünordnung

1.4.1	⊕ Großkroniger Baum zu pflanzen. Standort im Umkreis von 5m verschiebbar (gem. Artenliste durch Festsetzungen im Text)	
1.4.2	⊕ Klein- und mittelkroniger Baum zu pflanzen. Standort im Umkreis von 5m verschiebbar (gem. Artenliste durch Festsetzungen im Text)	
1.4.3	Wall begrünt (gem. Artenliste durch Festsetzungen im Text)	
1.4.4	Private Grünfläche	
1.4.5	Begrünte Rückhaltermulde	
1.4.6	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
1.4.7	Waldmantel (Gehölzmantel)	
1.4.8	Waldmantel (Strauchmantel)	
1.4.9	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren	
1.4.10	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Extensivwiese)	

### 1.5 Sonstige Festsetzungen

1.5.1	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
1.5.2	--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wandhöhe und BMZ)	

### 1.6 Hinweise

1.6.1	--- Vorhandene Grundstücksgrenzen	
1.6.2	262/9 Flurnummer von bestehenden Grundstücken	
1.6.3	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) und auf die darin ausgeführten VDI-Bestimmungen hingewiesen.	
1.6.4	--- Höhenlinien Bestand in m.ü.NN.	
1.6.4	2.Bauabschnitt Möglicher Bereich für eine Betriebsenerweiterung	
1.6.4	--- Ausbau der privaten Straßenverkehrsflächen	
1.6.4	--- Möglicher Bereich für eine Betriebsleiterwohnung	

### Verfahrensvermerke

1. Aufstellung - Anhörung - Auslegung - Satzung

Die Gemeinde Reut hat in den Sitzungen vom 25.07.2019 und 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Das Anhörungsverfahren gem. §4 BauGB wurde vom 08.10.2021 bis 22.11.2021 durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf vom 24.06.2021 mit Begründung wurde gem. §2 BauGB vom 18.10.2021 bis 22.11.2021 öffentlich ausgelegt. Zeit und Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.12.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.12.2021 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den 16.12.2021

.....  
Siegel

1.BGM 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.BGM Alfranseder



Lageplan M 1:1000

## Bebauungsplan "GE Taubenbach Süd"

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



Vorhabensträger:  
Gemeinde Reut  
Marktplatz 6  
84367 Tann

Planung:  
Architekturbüro Gramer Manfred  
Schulgasse 8  
8439 Simbach am Inn  
Tel.: 08571/924444  
Fax: 08571/6027831

Reut, den 16.12.2021

.....  
1.BGM Alfranseder