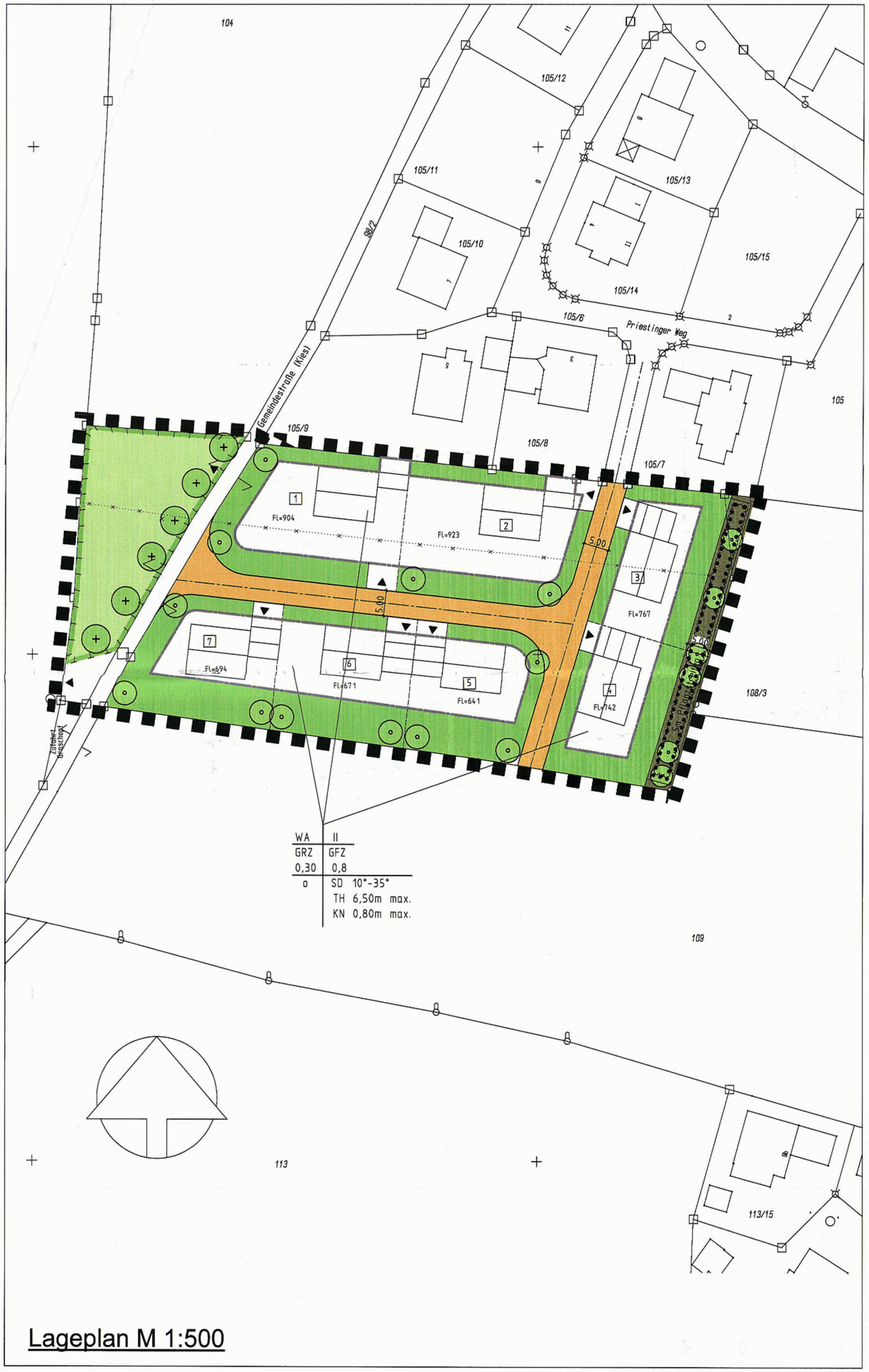


Lageplan M 1:500

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

1. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung — BauGB §9 Abs.1.1

Nutzungsschablone

WA	II
0,30	0,8
GRZ	GFZ
o	TH 6,50m max KN 0,80m max SD 10°-35°

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet — §4 Bau NVO

Ausnahmen gem. §4 Abs.3 Bau NVO sind nicht zugelassen.
Nebenanlagen gem. §14 Bau NVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig

1.1.2 **II** — §20 Bau NVO

Zulässig Erdgeschoß, und Obergeschoß
Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.1.3 **GRZ 0,30** Grundflächenzahl als Höchstmaß — §19 Bau NVO

Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.1.4 **GFZ 0,8** Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — §20 Bau NVO

Die höchstzul. Geschoßflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.1.5 **TH** Gebäudehöhen für Wohngebäude — §16 Abs.2 Nr.4

Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt.

6,50 Maximal zulässige Wandhöhe talseitig;
Gemessen wird ab festgesetzter Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind max. 6,50 Meter

1.1.6 **SD** Dachform Satteldach mit zulässiger Dachneigung — §9 Abs.4 BauGB

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — BauGB §9 Abs.1 Nr.2 und §22 und §23 Bau NVO

1.2.1 o — Offene Bauweise — §22 Abs.3 Bau NVO
Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig.

1.2.2 Baugrenze — §23 Abs.3 Bau NVO

1.4 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — BauGB §9 Abs.1 Nr.11

1.4.1 5.00 — Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite — §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

1.5 Grünordnung nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

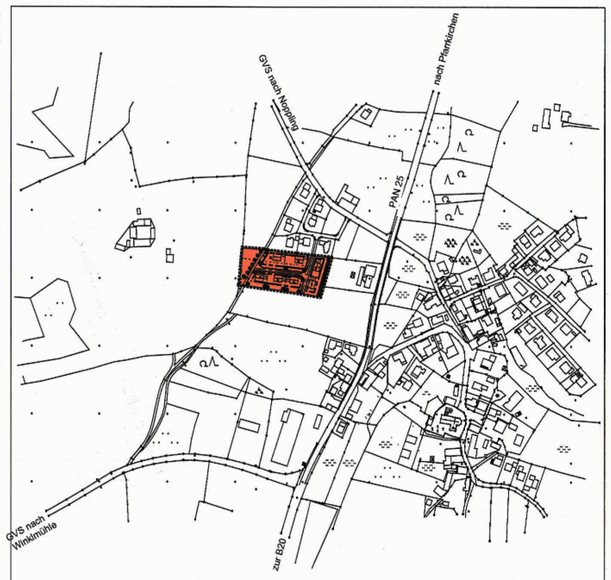
1.5.1 Baum zu pflanzen auf öffentlichem Grund, gem. Festsetzungen durch Text

1.5.2 Baum zu pflanzen auf Privatgrund
Standort im Umkreis von 5m verschiebbar.

1.5.3 Ortsrandeingrünung, zu pflanzen auf Privatgrund gem. Festsetzungen durch Text

1.5.4 Umgrenzung der öffentlichen Grünfläche für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1.5.5 Bei Neupflanzungen ist zu beachten, dass Bäume mindestens einen Abstand von 4 m zur Grenze haben. Eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf, überhängende Äste und eindringende Wurzeln ist auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen ungehindert auch mit breiten Erntemaschinen und Geräten angefahren werden können.



Übersichtslageplan M 1:5000

1.5.5 Öffentliche Grünfläche, Extensivwiese, anzulegen und zu pflegen Gem. Festsetzungen durch Text

1.5.6 Private Grünfläche

1.6 Sonstige Festsetzungen — BauGB §9 Abs.1 Nr.4 und 22

1.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. — §9 Abs.7 BauGB

1.7 Hinweise

1.7.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

1.7.2 Geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

1.7.3 1 — Nummerierung der Einzelgrundstücke

1.7.4 109 — Flurnummer von bestehenden Grundstücken

1.7.5 Festgesetzte Grundstückszufahrt mit KFZ-Stellplatz

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT – SIEHE ANLAGE

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellung – Anhörung – Auslegung – Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat in der Sitzung am 12.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittertaubenbach II" beschlossen.
~~Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem§§ §13 BauGB durchgeführt.~~
Der ~~Änderungs~~Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplan~~änderung~~ vom 27.10.2014 mit Begründung wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.11. bis 07.12.2014 öffentlich ausgelegt. Die Zeit und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund Schreiben vom 27.10.2014. Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss vom 15.12.2014 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2014 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reut, den 17.12.2014 ..... Siegel

Haslinger, 1. Bürgermeister

2. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan~~änderung~~ wurde am 05.02.2015 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Reut, den 06.02.2015 ..... Siegel

Haslinger, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und integriertem Umweltbericht

„Mittertaubenbach II"

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

Vorhabensträger:
Gemeinde Reut
Wallnerstrasse 14
84367 Tann

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

Grünordnung:
Ursula Klose-Dichtl
Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern
Tel.: 08562 / 2333
Fax: 08562 / 2675

Reut, 15.12.2014

1. Bürgermeister Haslinger