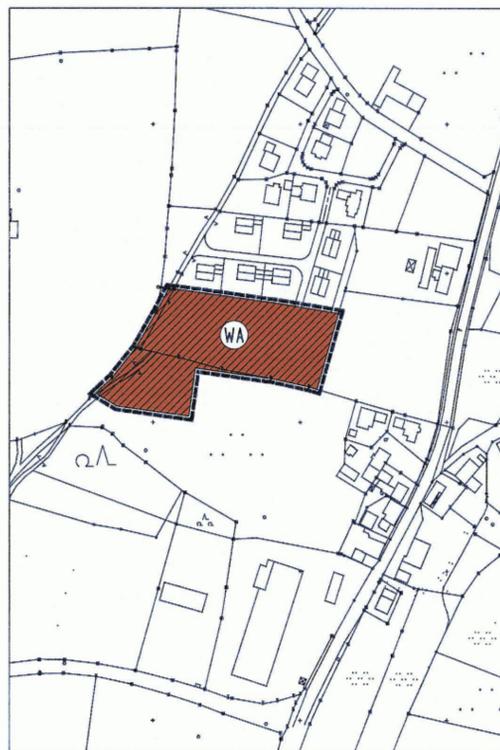


Flächenaufstellung

Grundstück	Fläche
Parzelle 1	681 m ²
Parzelle 2	681 m ²
Parzelle 3	654 m ²
Parzelle 4	637 m ²
Parzelle 5	660 m ²
Parzelle 6	700 m ²
Parzelle 7	628 m ²
Parzelle 8	628 m ²
Parzelle 9	782 m ²
Parzelle 10	690 m ²
Straße	1155 m ²
Öffent.Grün	80 m ²
Fußweg	39 m ²
Trafostation	27 m ²
SUMME	8042 m²



Übersichtsplan M1:2500



Lageplan M1:1000

BEBAUUNGSPLAN „MITTERBAUBENTAUBENBACH III“

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** **BauGB §9 Abs.1 Nr.1**

WA	II	1.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen gem. §4 Abs 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig	§6 BauNVO
GRZ	GFZ	1.1.2	II	Zulässig sind 2 Vollgeschosse (E+1 oder E+U) Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 BauNVO
0,30	0,80	1.2	GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§19 BauNVO
0	6,20 m talseits	1.3	GFZ 0,80	Geschossflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Geschossflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.	§20 BauNVO
		1.4	Gebäudewandhöhen	Die maximal zulässigen Höhen werden in der Nutzungsschablone festgesetzt. WH 6,20 talseits Maximal zulässige Wandhöhe talseitig; gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind max. 6,20m	
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** **BauGB §9 Abs.1 Nr.2, §22 und BauNVO §23**
 - Baugrenze
 - Offene Bauweise
Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig
 - Dachformen
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-35°
Walmdächer mit einer Dachneigung von 10-35°
Pultdächer mit einer Dachneigung von 6-10°
Die Firstrichtung ist frei wählbar
- Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
 - Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite
 - Geplante Fläche für Trafostation ca. 27 m²

4. Grünordnung **BauGB §9 Abs.1 Nr.15**

- Baum zu pflanzen auf Privatgrund
Standort im Umkreis von 5m verschiebbar
- Ortsrandeingrünung zu pflanzen auf privatem Grund gem. Festsetzungen durch Text
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Bei Neupflanzungen ist zu beachten, dass Bäume mindestens einen Abstand von 4m 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.

5. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

6. Hinweise

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummer von bestehenden Grundstücken
- Nummerierung der Einzelgrundstücke
- Höhenlinien Bestand
- Bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellung – Anhörung – Auslegung - Satzung

Die Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf vom 13.12.2018 mit Begründung wurde gem. §13b I.V.m. §13a Abs. 2 Nr.1 BauGB vom 02.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt. Zeit und Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.02.2019 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reut, den 02.04.2019



1. Bürgermeister, Haslinger

2. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 05.04.2019 gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Tann, Marktplatz 6, 84367 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.

Reut, den 09.04.2019



1. Bürgermeister, Haslinger

**Bebauungsplan nach §13b BauGB
„Mittertaubenbach III“**

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 25.02.2019

1. Bürgermeister Haslinger