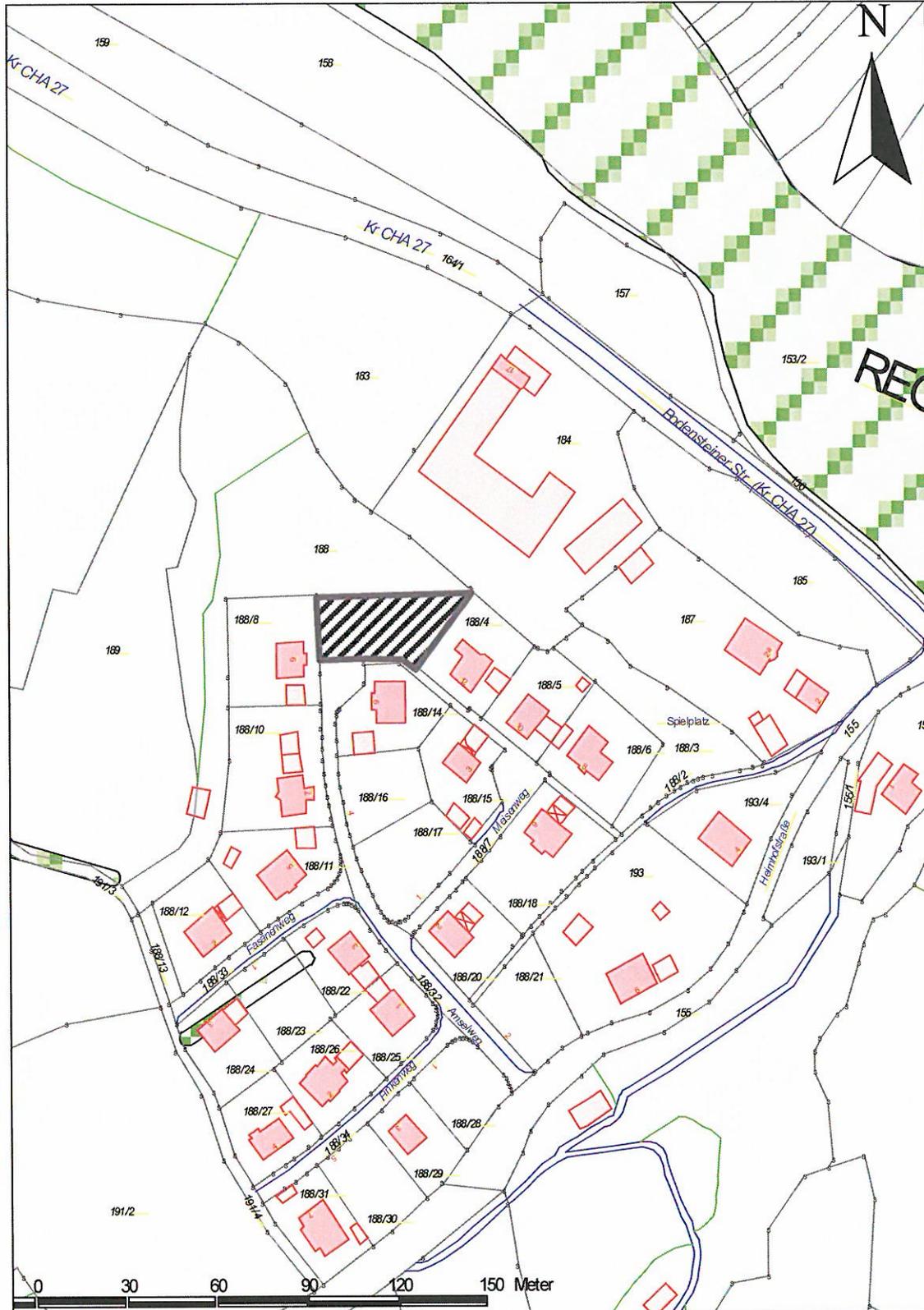


Übersichtslageplan

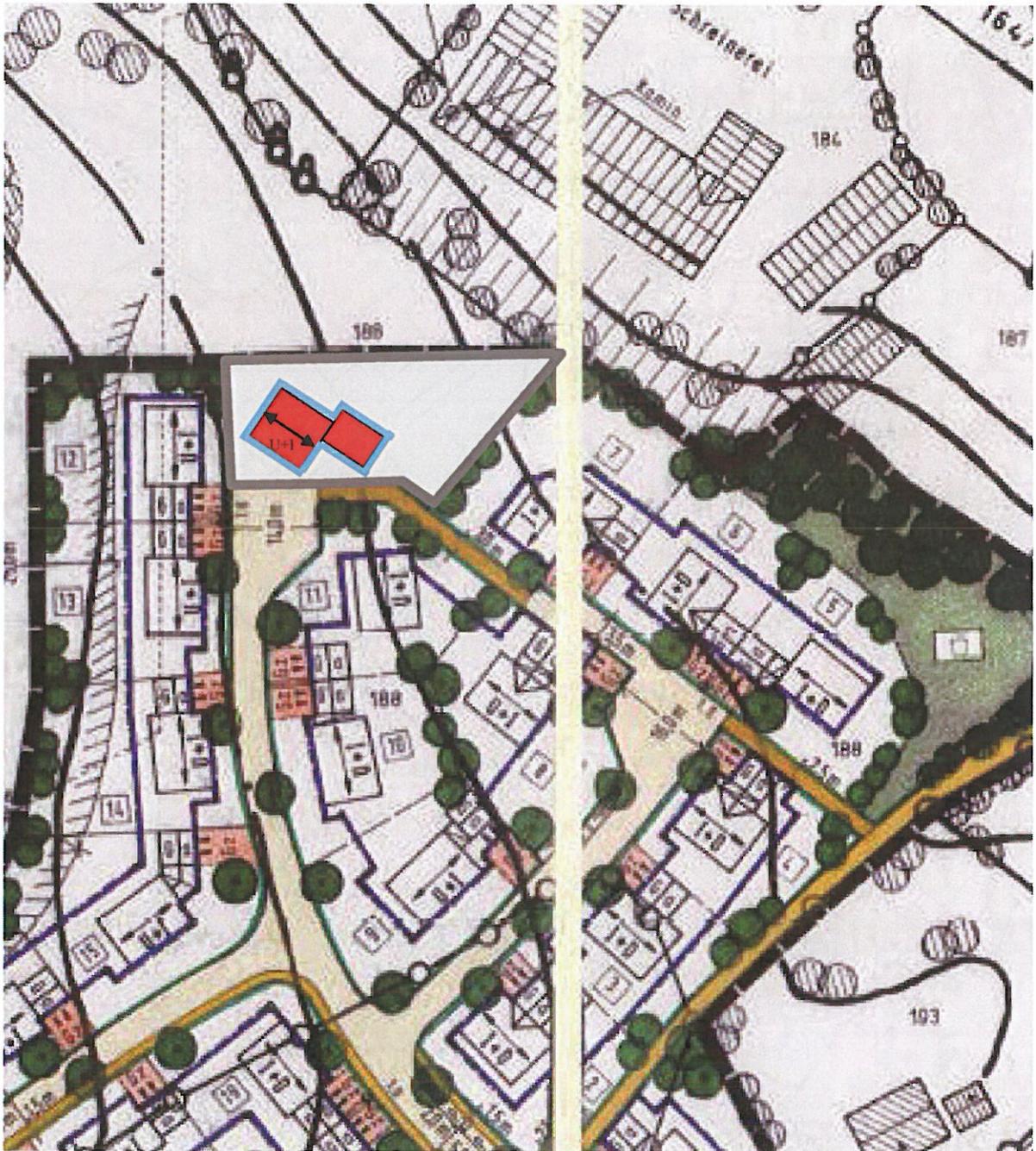
Bebauungsplan Reichenbach West
Deckblatt Nr. 2

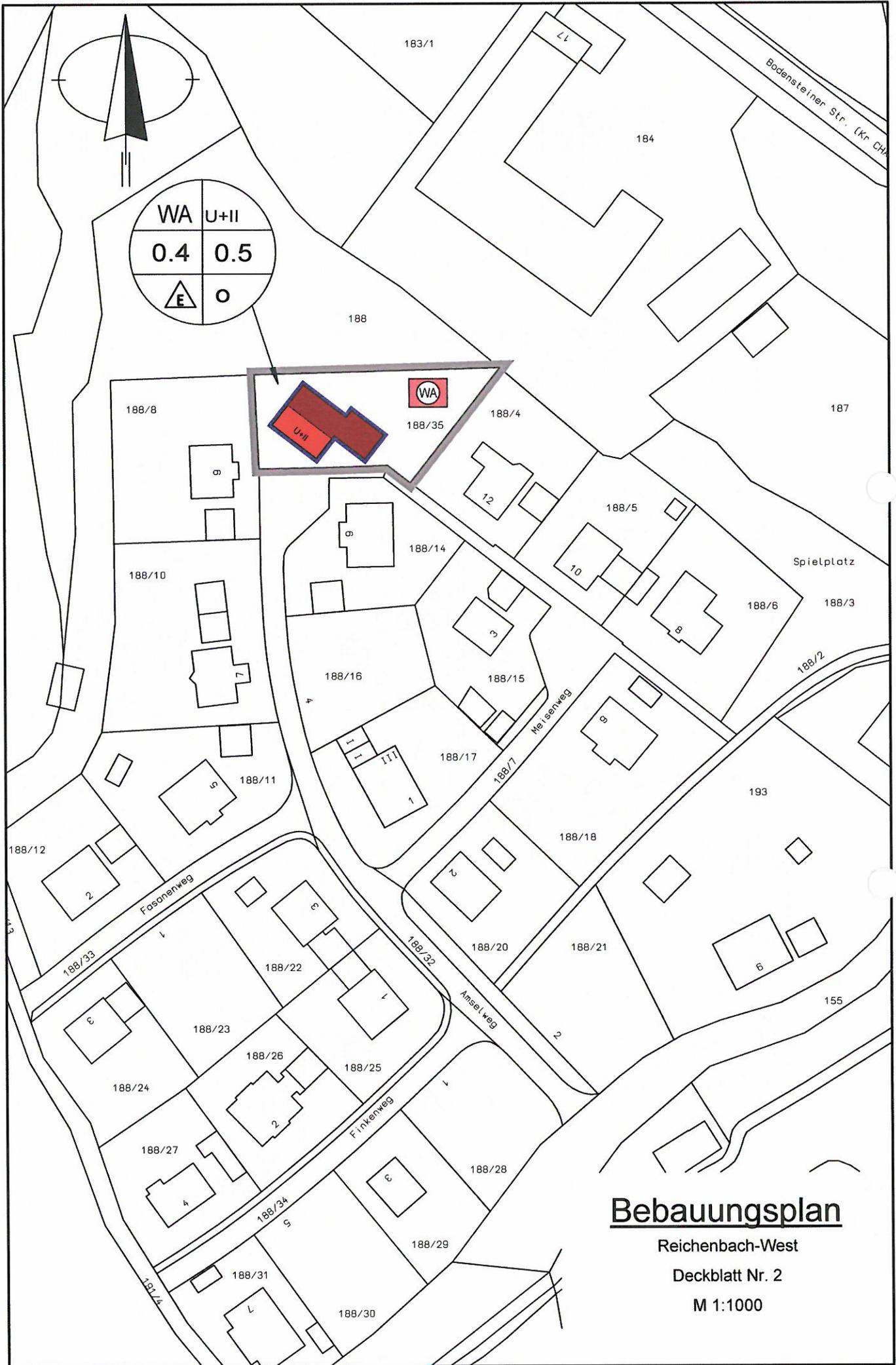


Maßstab: 1 : 2.000

Lageplan Bestand Fassung Deckblatt Nr. 1

Bebauungsplan Reichenbach West
Deckblatt Nr. 2



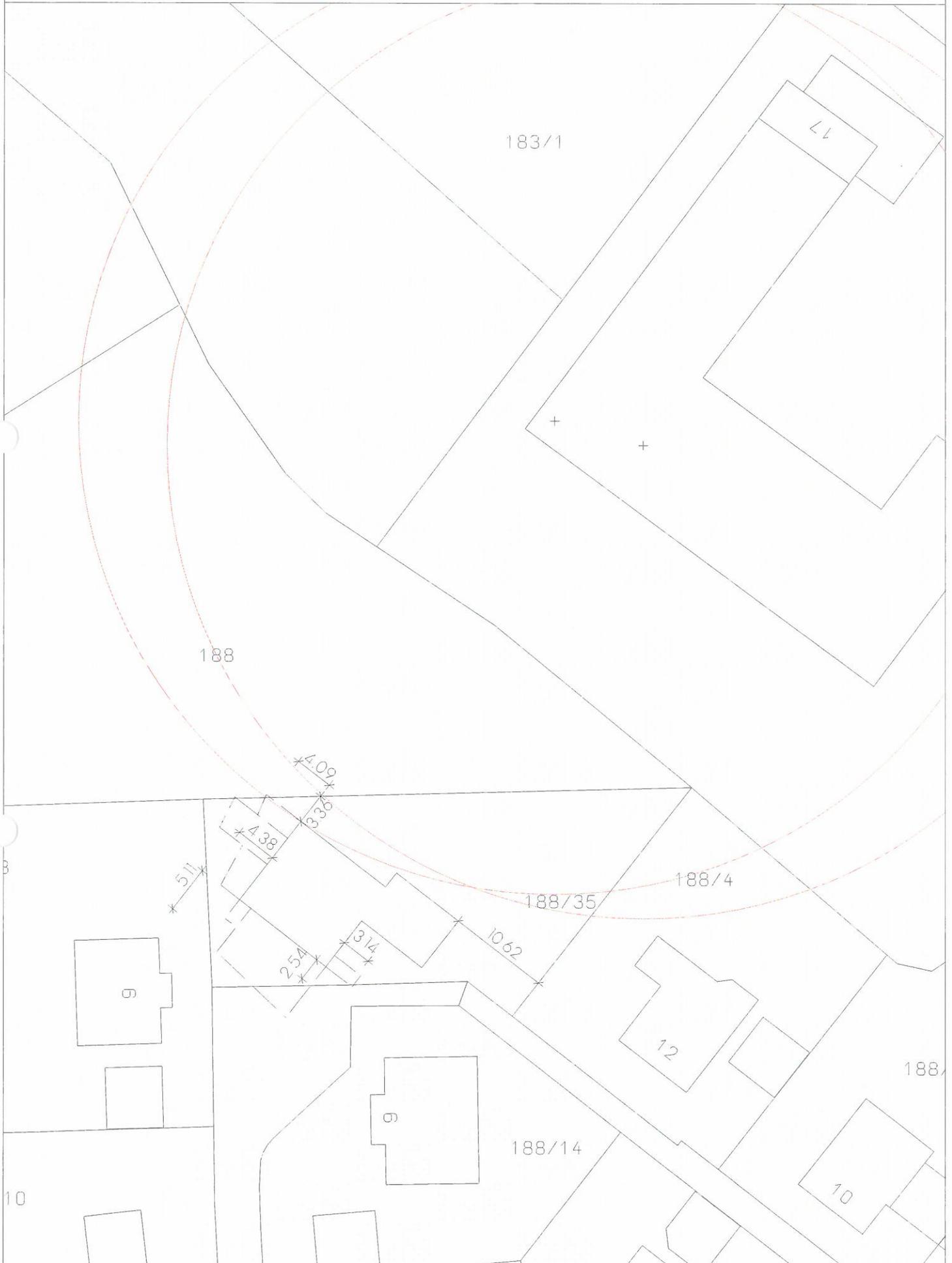


Bebauungsplan

Reichenbach-West

Deckblatt Nr. 2

M 1:1000



06.05.2013
1 : 500

Bemaßungsskizze

Planzeichen als Festsetzungen

Deckblatt Nr. 2
zum Bebauungsplan „Reichenbach West“



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



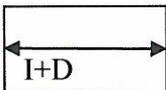
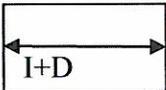
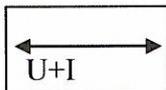
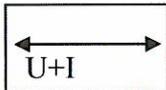
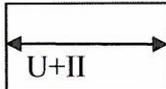
Baugrenze

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Reichenbach West
Deckblatt Nr. 2

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 07.06.1995 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Reichenbach West“ der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham in der Fassung des Deckblattes Nr. 1 vom 14.11.2012 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Ziffer 2.3.1 „Zahl der Vollgeschosse“ erhält folgende Fassung:

Ausgangsfassung	Deckblatt Nr. 2
Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl Mittelstrich = Firstrichtung	Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl Mittelstrich = Firstrichtung
 als Höchstgrenze 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Dachgeschoss als Vollgeschoss gemäß BayBO zulässig)	 als Höchstgrenze 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Dachgeschoss als Vollgeschoss gemäß BayBO zulässig)
 als Höchstgrenze Untergeschoss und 1 Vollgeschoss	 als Höchstgrenze Untergeschoss und 1 Vollgeschoss
	 als Höchstgrenze Untergeschoss und zwei Vollgeschosse

In Ziffer 2.3.2 „Bauliche Anlagen“ erhalten die Punkte „Dachdeckung“, „Kniestock“ und „Wandhöhe“ nachfolgende Fassung:

	Ausgangsfassung	Deckblatt Nr. 2
Dachdeckung	Naturrote Dachsteine Bei Pultdächern auch Metalldeckung zulässig	Naturrote oder anthrazitfarbene Dachsteine Bei Pultdächern auch Metalldeckung zulässig

Kniestock	<p>bei I+D max. 1,0 m, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand ;</p> <p>bei U+I unzulässig;</p> <p>zulässig nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m.</p>	<p>bei I+D max. 1,0 m, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand;</p> <p>bei U+I und U+II unzulässig;</p> <p>zulässig nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m.</p>
Wandhöhe	<p>bei I+D 4,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche;</p> <p>bei U+I 6,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche.</p> <p>Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.</p>	<p>bei I+D 4,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche;</p> <p>bei U+I 6,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche;</p> <p>bei U+II 9,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.</p> <p>Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.</p>

Präambel

Bebauungsplan Reichenbach West
Deckblatt Nr. 2

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Reichenbach West“ der Gemeinde Reichenbach mittels Deckblatt Nr. 2

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl S. 174) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung am 27.06.2013 das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Reichenbach West“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan „Reichenbach West“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 27.06.2013 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan vom 27.06.2013
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 27.06.2013
3. Textliche Festsetzungen vom 27.06.2013

§3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Reichenbach, den 01.07.2013



Pestelhofer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Reichenbach West
Deckblatt Nr. 2

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.01.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Reichenbach West“ mittels Deckblatt Nr. 2 zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.01.2013, angeschlagen an der Amtstafel am 29.01.2013, ortsüblich hingewiesen.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.01.2013 zugestimmt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 24.01.2013 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 24.02.2013 bis 15.03.2013 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 04.02.2013, angeschlagen an der Amtstafel am 04.02.2013, ortsüblich hingewiesen.

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2013 behandelt.

4. Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2013 bis 14.06.2013 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 02.05.2013 angeschlagen an der Amtstafel am 02.05.2013 ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig fand die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2013 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.06.2013 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 01.07.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Pfisterstraße 12, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, den 01.07.2013



Pestenhofer
1. Bürgermeister

