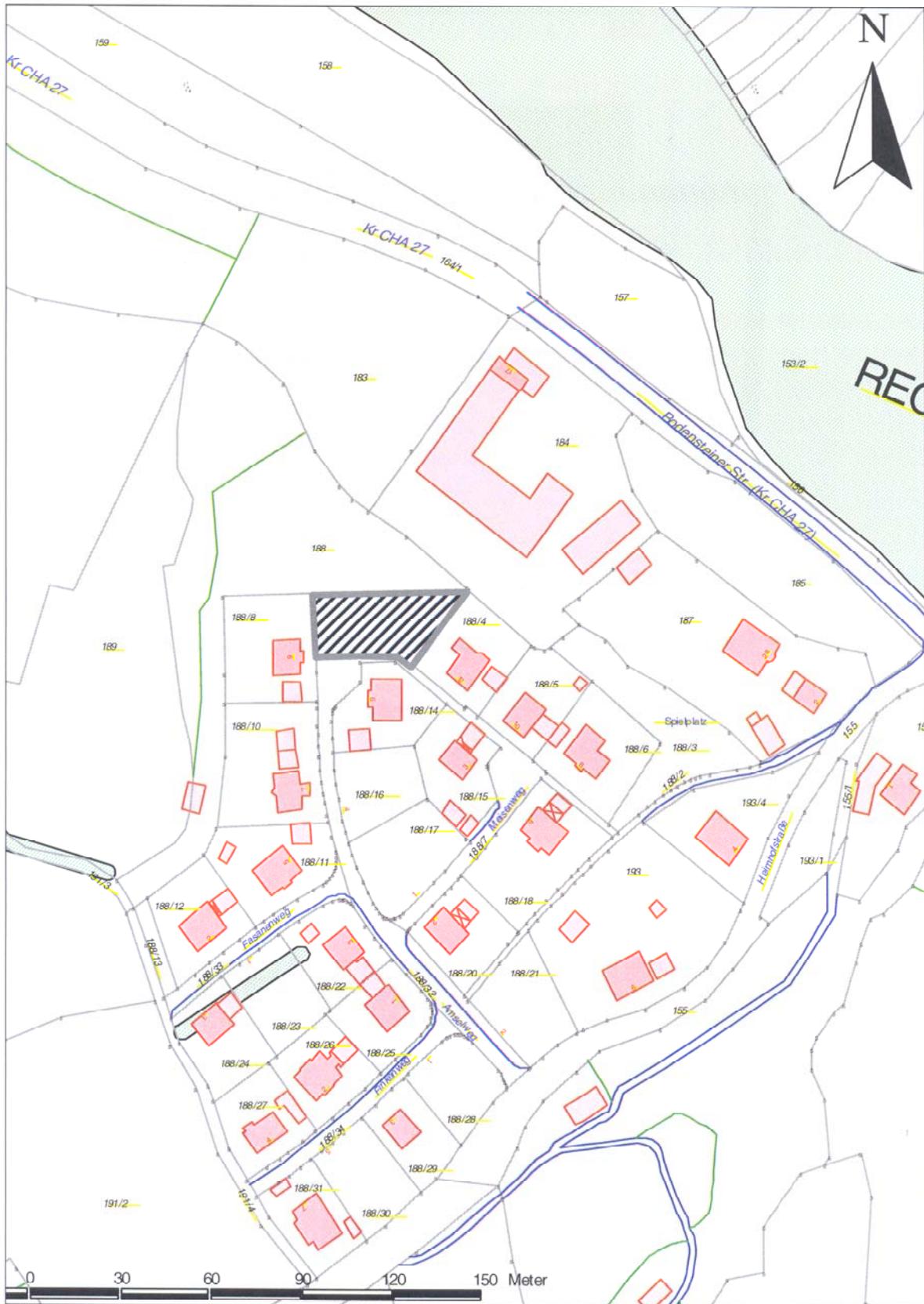


# Übersichtslageplan

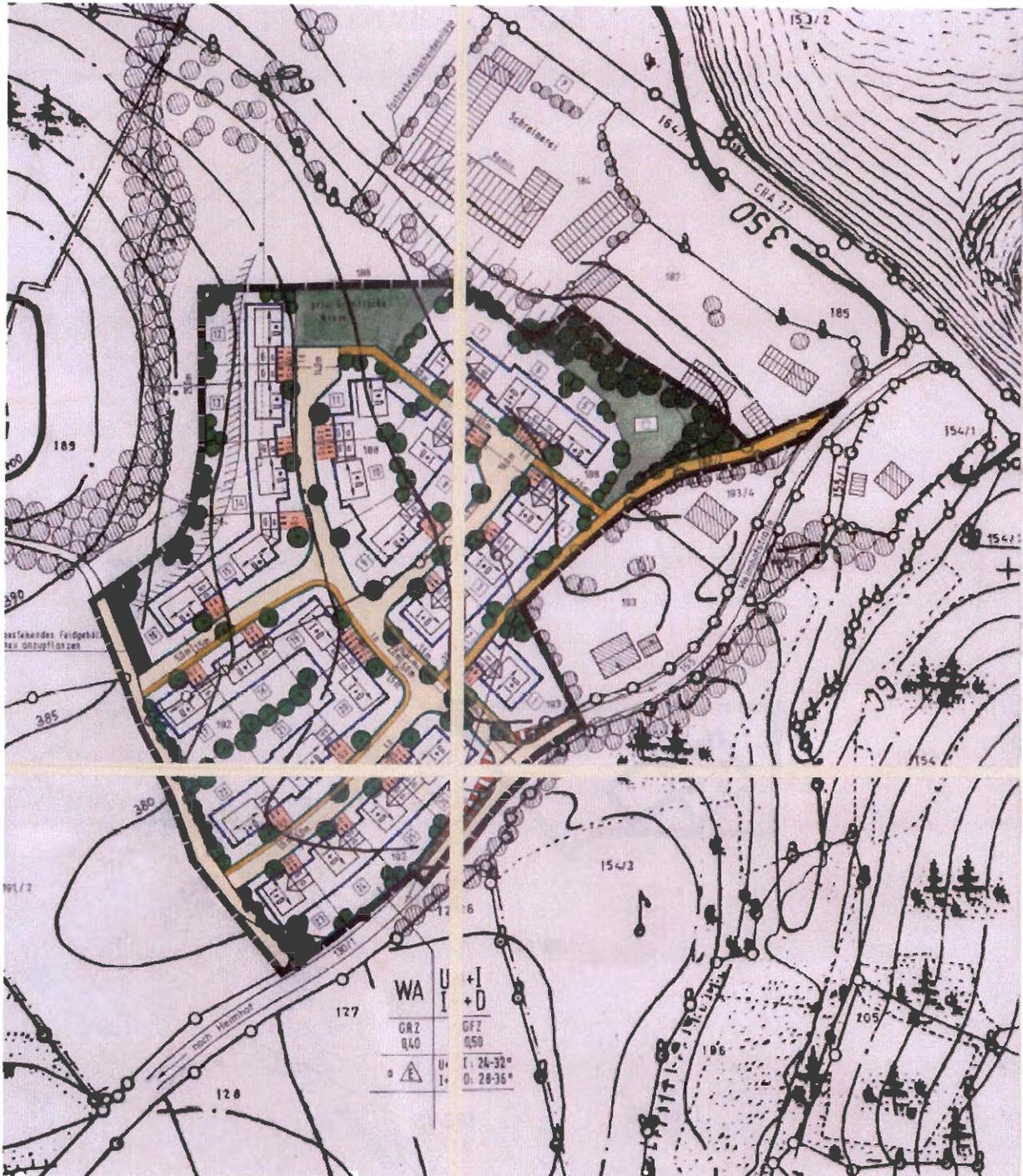
Bebauungsplan Reichenbach West  
Deckblatt Nr. 1



Maßstab: 1 : 2.000

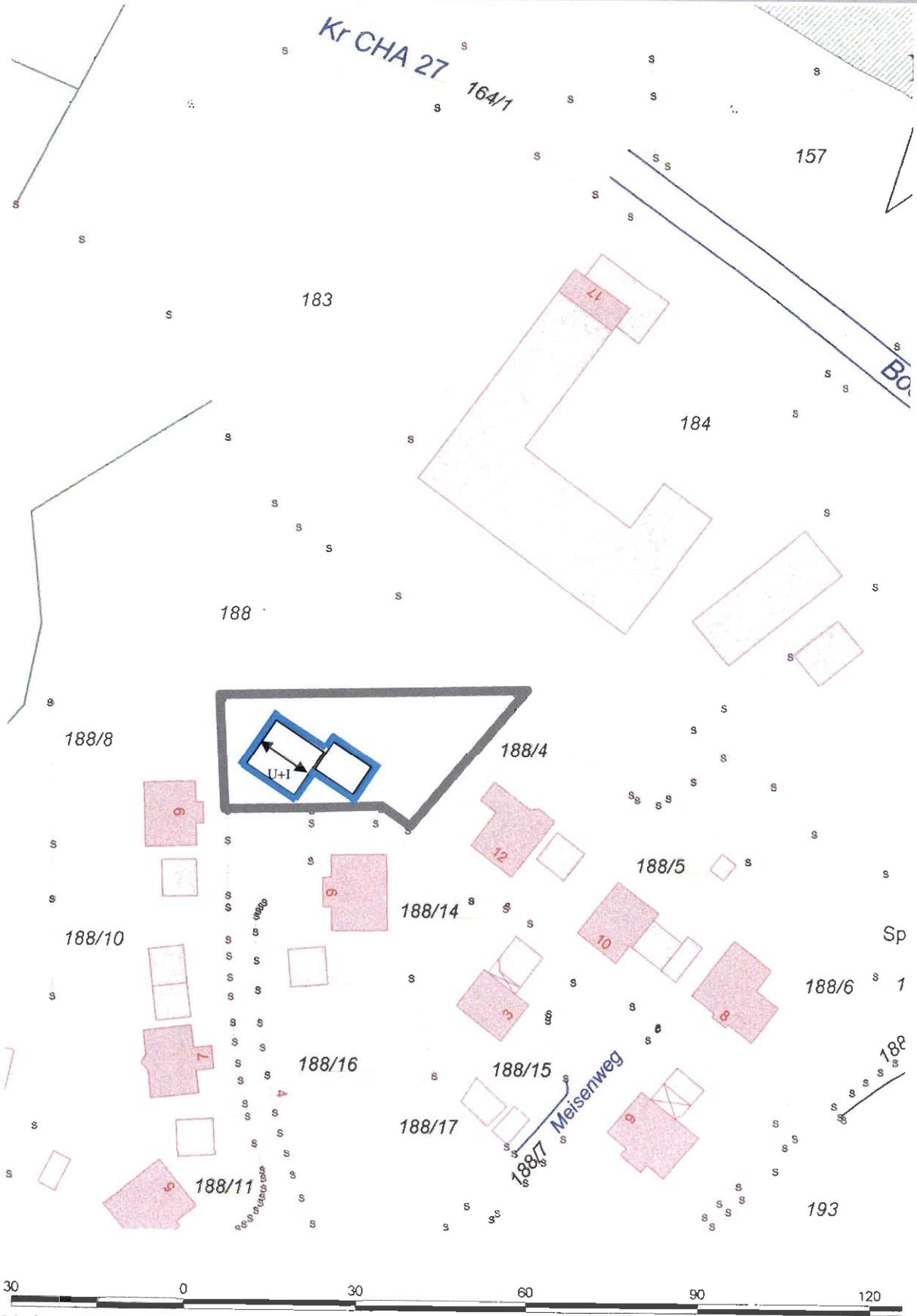
# Lageplan Bestand

Bebauungsplan Reichenbach West  
Deckblatt Nr. 1



# Planliche Festsetzungen

Bebauungsplan Reichenbach West  
Deckblatt Nr. 1



Maßstab: 1 : 1.000

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Reichenbach West  
Deckblatt Nr. 1

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 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

In Ziffer 2.3.2 „Bauliche Anlagen“ erhält der Punkt „Dachform“, „Dachneigung“, „Dachdeckung“ nachfolgende Fassung. Ferner wird der Unterpunkt „Seitenverhältnis“ eingefügt:

	Ausgangsfassung	Deckblatt Nr. 1
Dachformen	Satteldach	Satteldach Zugelassen sind auch Walmdächer und Zeldächer sowie Pultdächer.
Dachneigung	bei I+D 28° - 36° bei U+I 24° - 32°	28° - 36° für Satteldächer bei I+D 24° - 32° für Satteldächer bei U+I 15° - 22° für Walm- und Zeldächer 10° - 35° für Pultdächer
Dachdeckung	Pfannen oder Biberschwanz, ziegelrot	Naturrote Dachsteine Bei Pultdächern auch Metalldeckung zulässig
Seitenverhältnis		Traufseite . Giebelseite mindestens 1,2 : 1,0 für Satteldächer Die Festsetzung von zulässigen Seitenverhältnissen (1,2 : 1,0) wird für Walm- und Zeldachhäuser sowie Pultdächer aufgehoben.

Es wird unter Ziffer „13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ nachfolgende Ziffer 13.9 eingefügt:

## „13.9 Festsetzung Ausgleichsflächenbedarf

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist innerhalb der, in nachfolgend dargestelltem Lageplan, festgesetzten Ausgleichsflächen bereitzustellen. Dabei ist auf die Verwendung autochthonen Pflanzmaterial zu achten, für ausfallende Gehölze besteht eine Wiederanpflanzungspflicht. Folgende Festsetzungen werden hierzu getroffen:

Kompensationsfaktor	0,5
Gebietstyp	Typ A - hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Gebietskategorie	Kategorie I - Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt
Ausgleichsflächenbedarf	450 m <sup>2</sup>

Um ein Biotopverbundsystem mit Vernetzungsfunktion zu schaffen wird der Ausgleich auf dem Grundstück FlNr. 188 Gmk Reichenbach (Teilfläche) gemäß der Darstellung in nachfolgendem Lageplan festgesetzt.



Die Ausgleichsfläche von 450 m<sup>2</sup> ist vollständig mit geeigneten Gehölzen (einheimische Sträucher und Bäume) zu bepflanzen. Diese Fläche ist als Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des LfU durch die Gemeinde zu melden.“

Es wird unter Ziffer „16 Hinweise“ nachfolgende Ziffer 16.3 eingefügt:

„16.3 Telekommunikation: Im Planbereich des Deckblattes Nr. 1 befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Da zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung stehen müssen zur Versorgung des Baugebietes bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 97 47, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

Es wird unter Ziffer „16 Hinweise“ nachfolgende Ziffer 16.4 eingefügt:

„16.4 Wasserversorgung: Im Bereich der südwestlichen Grundstücksgrenze der Ausweisungsfläche des Deckblattes Nr. 1 – Teilfläche FINr. 188 Gmk Reichenbach – befindet sich eine Versorgungsleitung samt Oberflurhydrant der Kreiswerke Cham. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alle den Bestand oder Betrieb der Anlagen und Leitungen gefährdenden Maßnahmen zu unterlassen. Eine uneingeschränkte Zugänglichkeit des Oberflurhydranten ist zu gewährleisten.“