



MASSTAB
0m 25m
1 : 1000

MI	W	II	+ D
0,4			0,8
			0

MI	G	II	
0,6			1,2
			0



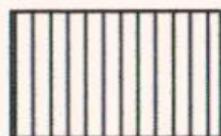
WA	I + D
0,3	0,6
	0

LEGENDE

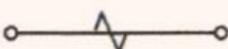
A. HINWEISE



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Betriebs- und Nebengebäude



Bestehende Grenze entfällt



Bestehende Grenze



Geplante Grenze



Höhenschichtlinien

649/2

Flurstücksnummer

⑤

Parzellnummer

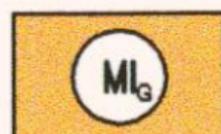
B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



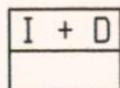
Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



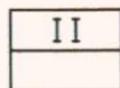
Mischgebiet-Wohnen (§6 BauNVO 1990)



Mischgebiet-Gewerbe (§6 BauNVO 1990)



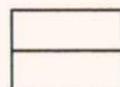
Als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß (I + D).
Bei WA GRZ=0.3 und GFZ=0.6, bei Ml_W GRZ=0.4 und GFZ=0.8;
soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere
Werte ergeben.
Das Dachgeschoß kann als Vollgeschoß ausgebaut werden.



Als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein Vollgeschoß (II).
Bei Ml_W GRZ=0.4 und GFZ=0.8, bis Ml_G GRZ=0.6 und GFZ=1.2,
soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere
Werte ergeben.



Gep plante Garage mit Angabe der Firstrichtung



Gep plante Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung



Baulinie



Beugrenze



Öffentliche Verkehrsflächen (Straße, Gehweg)



Straßenbegrenzungslinie



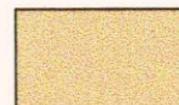
Grünstreifen zwischen Einfahrten



Öffentliche Parkfläche



Private Stellplätze



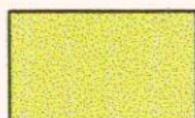
Private Verkehrsfläche



Öffentliche Grünfläche (Baugebietseingrünung)



Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)



Private Grünfläche (gliedernde Durchgrünung)



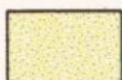
zu pflanzende Bäume und Sträucher öffentl.



zu pflanzende Bäume und Sträucher privat



zu pflanzender privater Hausbaum

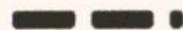


privater Vorgartenbereich

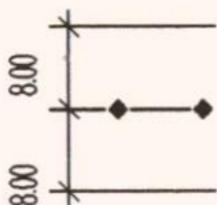
(darf bis zur Gebäudeflucht nicht eingezäunt werden)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



20-kV-Leitung oberirdisch mit Sicherheitsstreifen



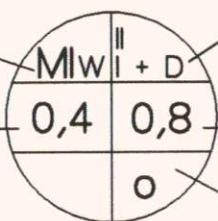
nur Hausgruppen zulässig



versickerungsfähige Pflasterung

Mlw = MISCHGEBIET-WOHNEN

§ 6 BauNVO 1990



I + D, II = Zahl der VOLLGESCHOSSE
(HOCHSTGRENZE)

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

(HOCHSTGRENZE)

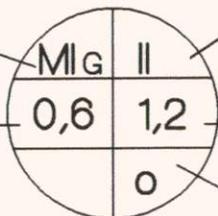
GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)

(HOCHSTGRENZE)

OFFENE BAUWEISE

Mlg = MISCHGEBIET-GEWERBE

§ 6 BauNVO 1990



II = Zahl der VOLLGESCHOSSE
(HOCHSTGRENZE)

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

(HOCHSTGRENZE)

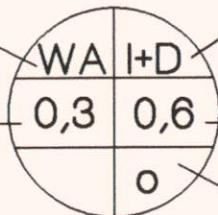
GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)

(HOCHSTGRENZE)

OFFENE BAUWEISE

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 BauNVO 1990



I+D = Zahl der VOLLGESCHOSSE
(HOCHSTGRENZE)

GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

(HOCHSTGRENZE)

GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)

(HOCHSTGRENZE)

OFFENE BAUWEISE

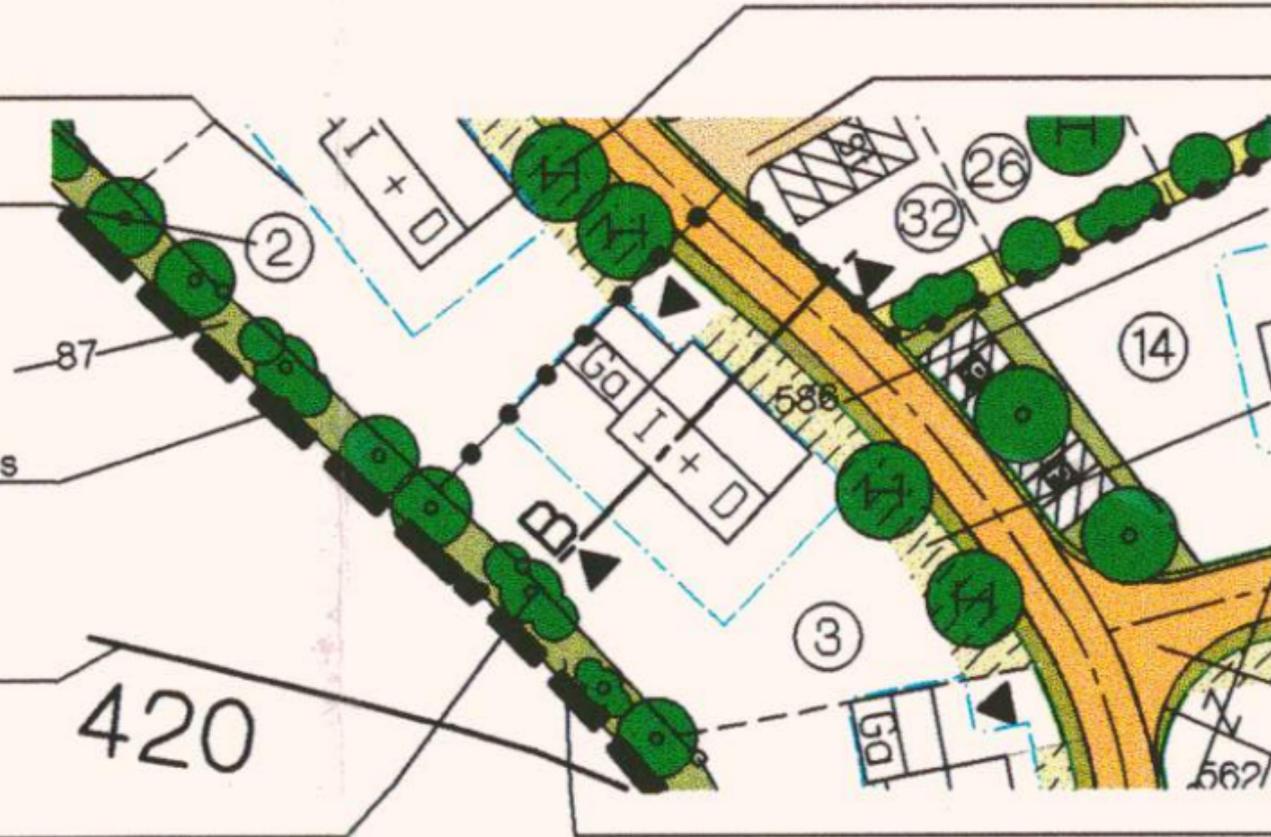
Baugrenze

Parzellnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlinie

öffentliche Bäume und Sträucher



zu pflanzender privater Hausbaum

private Verkehrsfläche

Flurnummer

überbaubare Grundstücksfläche

privater Vorgartenbereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegleitgrün (Schotterrasen)

öffentlicher Grünstreifen

D. FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990) in offener Bauweise
- 2.2 **MI_W** Mischgebiet-Wohnen (§ 6 BauNVO vom 23.01.1990) in offener Bauweise
- 2.3 **MI_G** Mischgebiet-Gewerbe (§ 6 BauNVO vom 23.01.1990) in offener Bauweise

3. Art der baulichen Nutzung

- 3.1 **I+D** Ein Vollgeschoß der Ausführung I+D möglich, wobei das Dachgeschoß auch zum Vollgeschoß ausgebaut werden kann.
- 3.2 **II** Zwei Vollgeschosse möglich
- 3.3 max. Grundflächenzahl 0,3 (WA), 0,4 (MI_W), 0,6 (MI_G)
max. Geschoßflächenzahl 0,6 (WA), 0,8 (MI_W), 1,2 (MI_G)
- Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, sind die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen zulässig.

4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Grenzbebauung

- 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 720 m² (WA), ca. 250 (MI_W Reihenhäuser)
ca. 1000m² (MI_G)
- 4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
- 4.2.1  Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO) - Auf die Baulinie muß gebaut werden.
- 4.2.2  Baugrenze (§ 23 Abs. BauNVO) - Innerhalb der Baugrenze kann gebaut werden.
- 4.2.3 Bei Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

5. Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenbegrenzungslinie
- 5.2  öffentliche Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege)
- 5.3  private Verkehrsflächen

6. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

- 6.1 Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, und bei Nutzungen nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

Die Garagentore sind in die Mauerleibungen nicht tiefer als 0.12m zurückzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau auszuführen (z. B. Kies, Schotterrassen, Steinpflaster, Rasengittersteine).

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von mind. 50cm Breite pro Grundstück auszulegen.

- 6.2 Ga festgesetzter Garagenstandort
- 6.3 ▲ festgesetzte Grundstückszufahrt
- 6.4  öffentliche Parkplätze
- 6.5  private Stellplätze

7. Grünordnung

- 7.1  öffentliches Straßenbegleitgrün (Schotterrassen)

7.2



öffentliche ortsrandsbegrenzende und gliedernde Grünflächen mit Pflanzstandorten für heimische Laubbäume (z. B. Kastanie, Esche, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde), Sträucher und Büsche. Im Sicherheitsbereich der 20-kV-Leitung muß ein Mindestabstand zu den Leiterseilen von 2.5m eingehalten werden.

Pflanzliste:

Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde
 Sträucher: Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenköppchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweiden, Schneebeere

7.3



Private gliedernde und abschirmende Grünflächen mit Pflanzstandorten für heimische Laubbäume, Sträucher und Büsche

7.4



Pflanzstandort für heimische Großbäume (Hausbäume) (z. B. Kastanie, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde) oder Obstbäume. Je 200m² unbebauter Grundstücksfläche ist je ein Hausbaum zu pflanzen.

7.5

Die unbebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. In den Bauvorlagen ist die Grünordnung der nichtbebauten Flächen auf dem Baugrundstück eindeutig darzustellen. Für die Berankung von Wänden und Mauern sind alle Efeuarten und Wilder Wein, sowie Obstspaliere zulässig.

7.6

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I. Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*), sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II. Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaexyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).
- III. Fichten sind nicht zugelassen

7.7

Verkehrsflächen:

- Stellplätze vor Garagen, Zufahrten und anderen Wegen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Flächenversiegelungen von Verkehrsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.
- Niederschlagswasser von den Dächern ist möglichst auf den eigenen Grundstücken zu sammeln und zu versickern.
- Das gesammelte Niederschlagswasser sollte möglichst zur Gartenbewässerung genutzt werden.

7.8



Grünstreifen zwischen Garageneinfahrten

7.9

Terassierungen und Abgrabungen sind ab Urgelände bis 60cm zulässig, wenn die Böschungen in das natürliche Gelände eingefügt werden. Eventuell zu errichtende Mauern sind als Trockenmauern bis 60cm Höhe mit einem Grenzabstand von mindestens einem Meter zulässig. Die Einrichtung von kleinen Stützmauern ist nur im Bereich von Garagenzufahrten zulässig, sofern es die Geländeneigung erfordert.

8. Bauliche Gestaltung nach Art. 98 BayBO

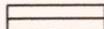
8.1

Dächer

8.1.1

Dachform: Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; ebenso sind Pultdächer und bei quadratischen Bauformen Zeltedächer, im Mischgebiet-Gewerbe zulässig. Firste sind mittig zum Baukörper auszulegen. Im allgemeinen Wohngebiet sind auch Krüppelwalmdächer zulässig!

8.1.2



Vorgeschriebene Firstrichtung des Daches

8.1.3 Dachneigung:

28° - 38°, mit Dachgauben 35° - 38° (WA und M_W); 18° - 28° (M_G)

8.1.3 Dachdeckung:

aus naturroten Dachziegeln, im M_G auch matte Metalldeckung zulässig

8.1.4 Dachgauben:

zulässig als Satteldachgauben mit max. 1.5m² Ansichtsfläche ab 35° Dachneigung; Schleppgauben sind unzulässig; Abstand vom Ortgang mind. 3.00m.

8.1.5 Kniestock:

Kniestockhöhe bei I+D max. 1.00m; bei II max. 0.5m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette

8.1.6 Dachüberstand:

bei WA und M_W:

- giebelseitig ohne Balkon max. 0.30m
- giebelseitig mit Balkon max. 0.90m
- traufseitig ohne Balkon max. 1.10m
- min. 0.40m
- traufseitig mit Balkon max. 1.50m

bei M_G:

- giebel- und traufseitig max. 0.80m
- min. 0.40m

Baukörper und Außenwände

8.2

8.2.1

Grundrißproportionen: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z.B. Loggien) auszubilden. (Traufseite : Giebelseite min. 1.3 : 1)

8.2.2

Anbauten (z.B. Wintergärten): sind zulässig, dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.

8.2.3

Die maximale Wandhöhe vom neuen Gelände bis UK Sparren darf betragen bei:

- I+D	4.75m
- II	6.50m
- Nebengebäude + Garagen	3.75m
- Grenzgaragen (mittlere Wandhöhe)	3.00m
- II bei Betriebsgebäuden im M _{IG}	7.50m

nicht überschreiten.

8.2.4

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen herzustellen. Ornamente sind nicht gestattet. Ortstypische Putzbänder am Giebel, an Ecken, als Fenster- und Türumrahmungen sind in unaufdringlicher Weise erlaubt. Holzkonstruktion und Holzverschalungen in einfacher, ortstypischer Bauweise sind zulässig, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Bei Betriebsgebäuden im M_{IG} sind ausnahmsweise auch Verkleidungen mit matten Metallelementen zulässig.

8.2.5

Eine Sockelhöhe größer als 0.30m ist nicht zulässig.

8.2.6

Zur Farbgebung der Fassaden sind gedeckte, erdige Farbtöne oder Weiß zu wählen und zwar einheitlich je Anwesen.
Aus den Bauvorlagen für die einzelnen Hochbauten muß die Farbgestaltung der Gebäude ersichtlich sein.

8.2.7

Für Fenster- und Türöffnungen ist ein einheitliches Ausgangsformat zu wählen.
Als Fensterformate sind stehende Formate vorgeschrieben.

Glasbausteine sind unzulässig.

8.2.8

Nebengebäude und Anbauten

Garagen (evtl. Carports) und Geräteschuppen sind in Konstruktion, Material, Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und, wie im Bebauungsplan gekennzeichnet, zu platzieren. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Gestaltung den zugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

Es gilt die Bayerische Bauordnung (d.h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3.00m entfernt zu errichten.

8.2.9

Balkone sind vor der Fassade anzuordnen. Insbesondere sind organisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache, senkrechte Verbretterung zu wählen. Für die Behandlung des Holzes dürfen nur nichtdeckende Holzschutzmittel in Naturtönen verwendet werden.

8.3

Außenwerbung

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur zulässig an Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 0.80m^2 zu beschränken. Die Ausladung für sog. "Nasenschilder" darf nicht mehr als 60cm Tiefe erreichen.

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind im Mischgebiet-Gewerbe zulässig, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 4m^2 zu beschränken. Wegen der Lage des Gebietes an Ortsrand werden Leuchtreklamen und Werbemasten ausgeschlossen, desgleichen Werbung auf oder über dem Dach.

Mit Gebäuden verbundene Werbeeinrichtungen sind im Mischgebiet-Wohnen nur zulässig an Geschäften oder an Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Selbstleuchtende bzw. rückstrahlende Werbeeinrichtungen sind unzulässig. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 0.80m^2 zu beschränken. Die Ausladung für sog. Nasenschilder darf nicht mehr als 60cm Tiefe erreichen.

8.4

Einfriedung

M_{W} und M_{LW}

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet zulässig. Oberflächenbehandlung farblos oder mit hellbraunem nicht deckenden ungiftigen Holzimprägnierungsmittel. Zaunfelder vor Zaunpfosten 0.10m niedriger als Zaunoberkante. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 0.80m , Sockel nicht erlaubt. Pfeiler für Gartentüren und Tore dürfen nur in verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz hergestellt werden. Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1.00m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

M_{G}

Beim Mischgebiet-Gewerbe sind als Einfriedung Metall- bzw. Drahtzäune mit grauer Beschichtung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1.50m zugelassen. Statt durchlaufender Sockel sind aber nur Punktfundamente für die Pfosten vorzusehen.

Anzustreben sind jedoch Einfriedungen wie beim M_{A} und M_{LW} beschrieben.

9.

Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 01.06.1994.

E. Hinweise

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante wird festgelegt bezogen auf das Urgelände beim Gebäudeeck am höchsten Punkt bezogen auf NN abzüglich 60cm und beim Gebäudeeck am niedrigsten Punkt bezogen auf NN zuzüglich 40cm.

Aus den Bauvorlagen für die einzelnen Hochbauten muß die Farbgestaltung der Gebäude ersichtlich sein.

Einzelheiten über Herstellung, Materialwahl und Detailsausbildung der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind durch Privatvertrag mit der Gemeinde zu regeln.

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Niederschlagswasser von den Dächern ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und zu versickern.

Das gesammelte Niederschlagswasser sollte möglichst zur Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung genutzt werden.

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.⁴⁰

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Reichenbach zu verständigen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der befestigten Wegeflächen zu verlegen.

Schaltkästen, Trafostationen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind zusammenzufassen und einzugraben.

Der Mutterboden ist zu schützen und wiederzuverwenden. Dazu ist es erforderlich, daß er in seiner ganzen Stärke abgehoben und in Mieten gelagert wird. Die Mieten sollen nicht breiter als 3.00m und nicht höher als 1.20m geschüttet werden, damit die Bodenlebewesen erhalten bleiben. Die Mieten sind vor Verdichtung zu schützen und bis zur Weiterverwendung ist Gründlungsmischung einzusäen.

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer dem Landkreis Cham, Kreiswasserwerk Mitteilung zu machen.

Es ist sicherzustellen, daß keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Für das Niederschlagswasser ist ein vollkommen getrennter Wasserkreislauf erforderlich. Beim Trockenlaufen des Regenwasserspeichers darf nicht durch eine Umschaltvorrichtung auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden (dies stellt eine Verbindung dar), sondern der Regenwasserbehälter muß mit Trinkwasser gespeist werden.

Bei der 20kv - Mittelspannungsfreileitung ist folgendes zu beachten :

Der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (z.B. Eternit, Ziegel etc.) zum Leiterseil einer 20kV-Leitung muß nach DIN VDE 0210 / 12.85 13.2 mindestens 3 m betragen. Dies gilt für Näherungen sowie bei Überkreuzungen für Dächer mit einer Neigung größer als 15°. Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15° muß dieser Abstand auf 5 m vergrößert werden. Diese Mindestabstände müssen auch bei größtem Durchhang und beim Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast nach DIN VDE 0210 / 12.85 gewährleistet sein.

Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone ist nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Von dem im Bereich der Sicherheitszone geplanten Gebäude mit Garage (Parz. 1) benötigt die OBAG den Bauantrag zur Überprüfung des Abstandes und zur Festlegung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen während der Bauarbeiten. Um in diesem Zusammenhang Fehlplanungen zu vermeiden, muß sich das beauftragte Büro bereits zu Beginn der Planungsarbeiten mit dem OBAG-Regionalzentrum Regenstauf, derzeit 93049 Regensburg, Prüfeninger Str. 17, Tel. (0941) 2 10-0 in Verbindung setzen.

Aus Sicherheitsgründen dürfen in der Sicherheitszone nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20kv - Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größerem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

Die Bauwilligen müssen die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführte VDE-Bestimmung beachten. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum.

F. SATZUNG

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) i. V. m. Art. 98 der Bayerischen Bauordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach in öffentlicher Sitzung beschlossen.

§ 1: Räumlicher Geltungsbereich

02. Nov. 1995

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2: Dringender Wohnbedarf der Bevölkerung

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung i. S. d. § 1 des BauGB - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch.

§ 3: Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus: Plan mit Übersichtsplan, planerische Darstellung; Textliche Festsetzungen; Hinweise; Erläuterung/Begründung; Verfahrensvermerke

§ 4: Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

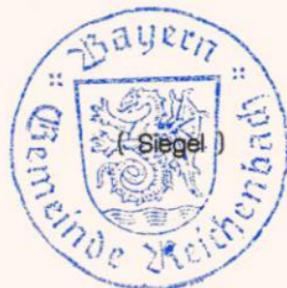


Reichenbach, den 24. März 1997
Gemeinde Reichenbach

(1. Bürgermeister)

G. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14. Dez. 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19. Dez. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. (§2 Abs. 1 BauGB)



Reichenbach, den 24. März 1997
Gemeinde Reichenbach


.....
(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. Feb. 1996 wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 14. Feb. 1996 genehmigt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

26. Feb. 1996 27. März 1996



Reichenbach, den 24. März 1997
Gemeinde Reichenbach


.....
(1. Bürgermeister)

21. Nov. 1996

21. Nov. 1996

Die Gemeinde Reichenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

15. Nov. 1996



Reichenbach, den 24. März 1997
Gemeinde Reichenbach

(1. Bürgermeister)

23. Dez. 1996 50.1-610/B Nr. 20.2.4

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom Az. gemäß §11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

24. März 1997

Der angezeigte und vom Landratsamt nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Walderbach und während der Amtsstunden in der Gemeinde Reichenbach 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 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Reichenbach, den 24. März 1997
Gemeinde Reichenbach



(1. Bürgermeister)

B. Nr. 20.2.4.
rechtswirksam seit "24.03.97"
Sg. 50.1 C.N. Schmidbauer