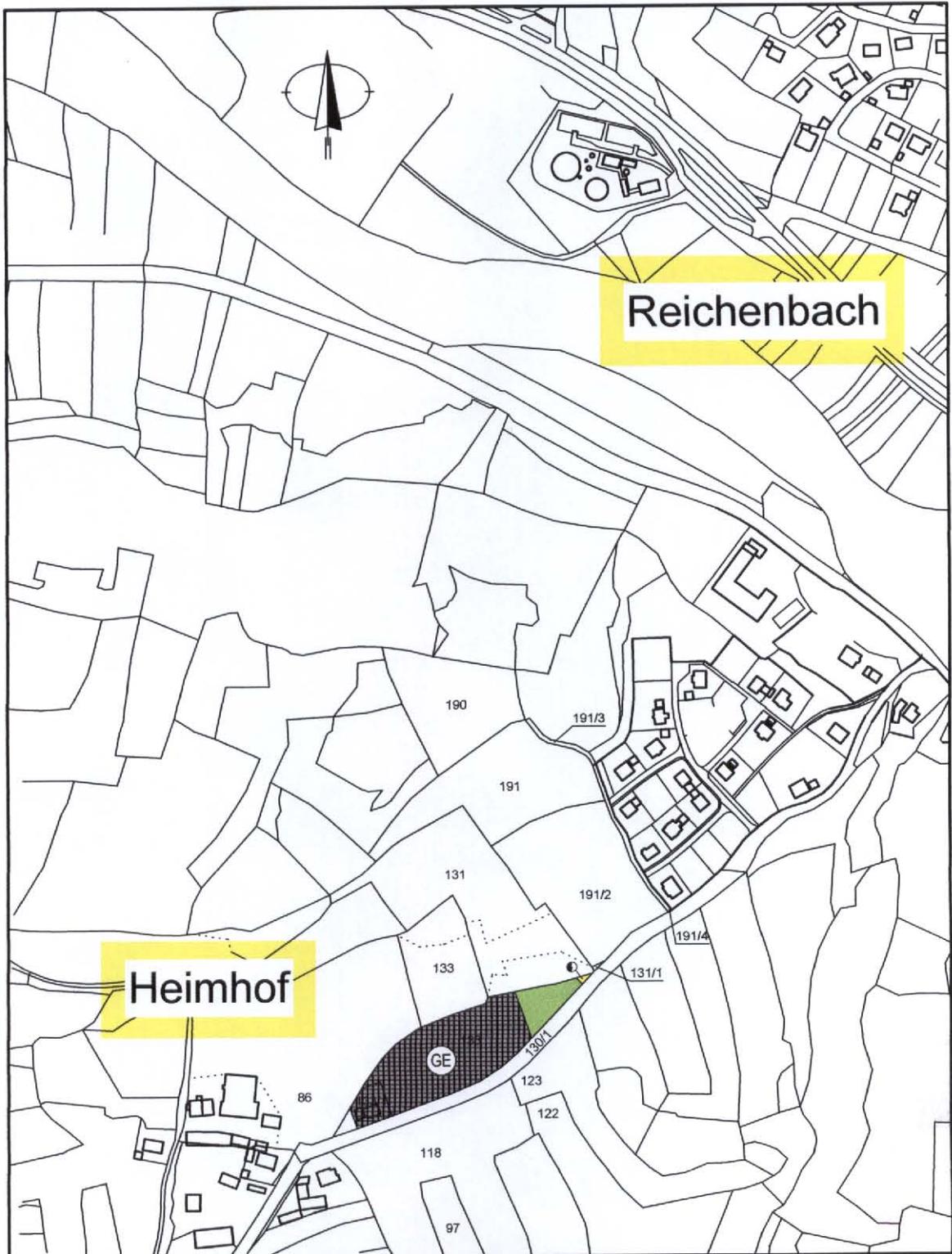


# Übersichtslageplan

M 1 : 5000



ING. BÜRO FÜR BAUWESEN

JOH. POSEL & PARTNER

BERATENDE INGENIEURE

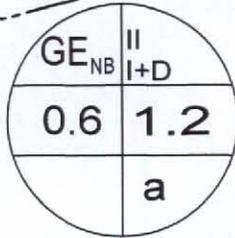
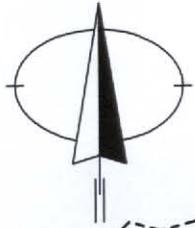
93413 CHAM \* UNTERE REGENSTRASSE 24

TEL. (09971) 6036 \* TELEFAX (09971) 2266

E-Mail: Ing.Posel@t-online.de

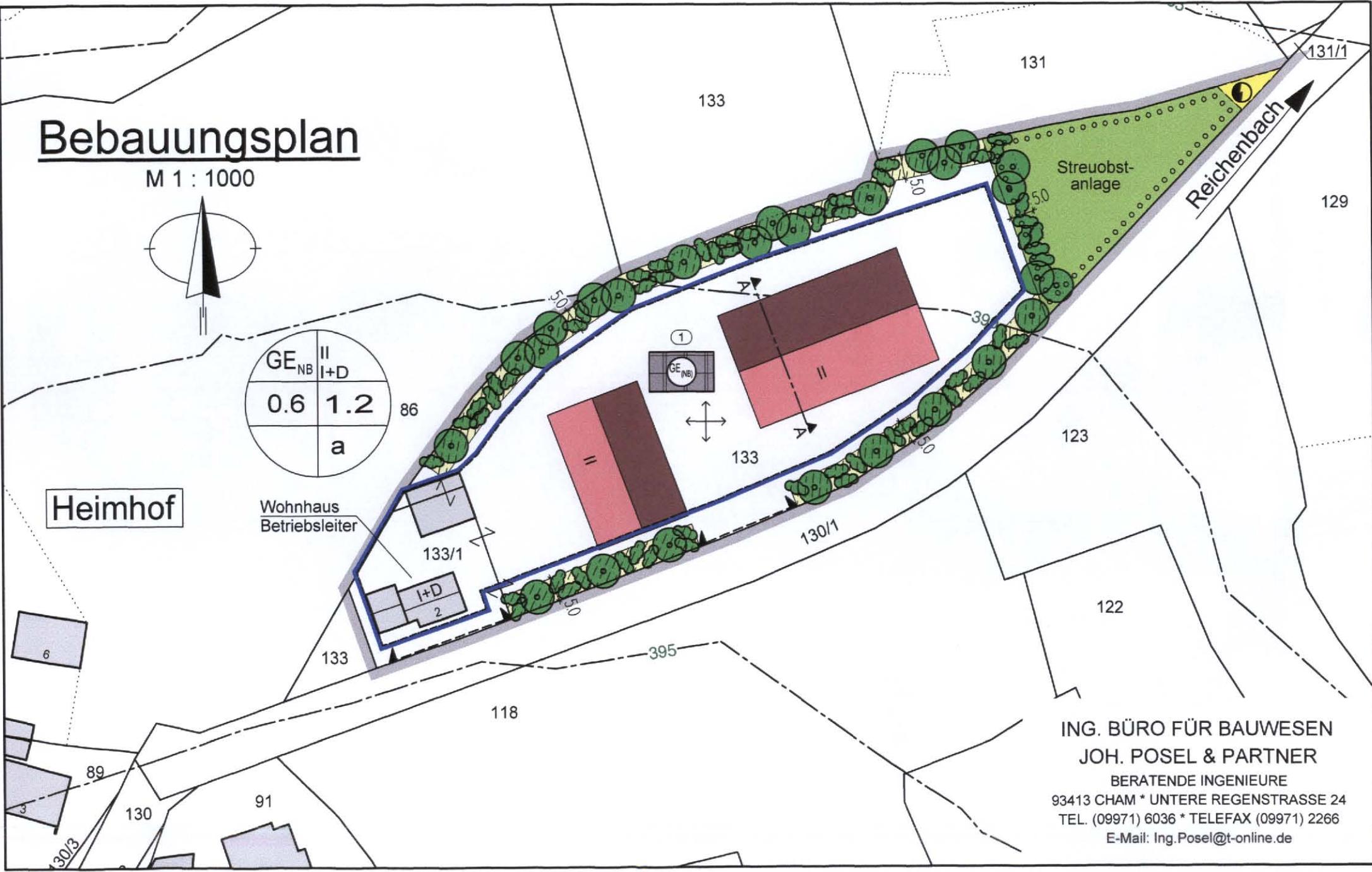
# Bebauungsplan

M 1 : 1000



Heimhof

Wohnhaus  
Betriebsleiter



ING. BÜRO FÜR BAUWESEN  
JOH. POSEL & PARTNER  
BERATENDE INGENIEURE  
93413 CHAM \* UNTERE REGENSTRASSE 24  
TEL. (09971) 6036 \* TELEFAX (09971) 2266  
E-Mail: Ing.Posel@t-online.de

# A. Planliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung (§8 BauNVO 1990)



Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

## 3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise



Baugrenze

## 2. Maß der baulichen Nutzung

I+D

Als Höchstmaß Erdgeschoß und Dachgeschoß (I+D), wobei das Dachgeschoß als Vollgeschoß ausgebaut werden kann

II

Als Höchstmaß zwei Vollgeschoße (II)

## 6. Verkehrsflächen



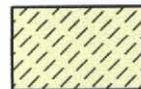
Einfahrtbereich

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität (geplanter Trafostandort)

## 9. Grünflächen



private Grünflächen

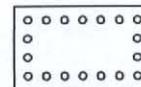
## 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



Anpflanzen: Bäume



Anpflanzen: Sträucher



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 15. Sonstige Planzeichen



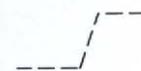
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



zulässige Firstrichtung



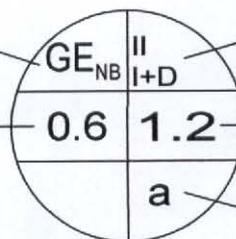
mögliche Firstrichtungen geplanter Gebäude



geplanter Grenzverlauf

$GE_{(NB)}$  = Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung

GRZ (Grundflächenzahl) (Höchstgrenze)



II = Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)

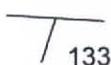
GFZ (Geschossflächenzahl) (Höchstgrenze)

abweichende Bauweise wie "offene" Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 70m

# B. Planliche Hinweise



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



aufgelassener Grenzverlauf



Parzellennummer



Höhenschichtlinien

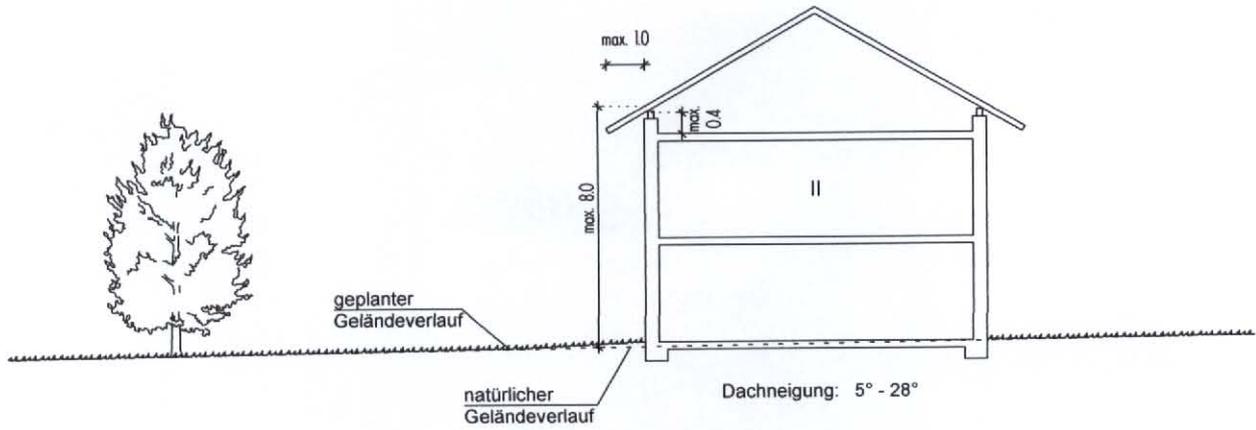


geplante Bebauung - vorgeschlagene Baukörper

# Regelbeispiel

M 1 : 200

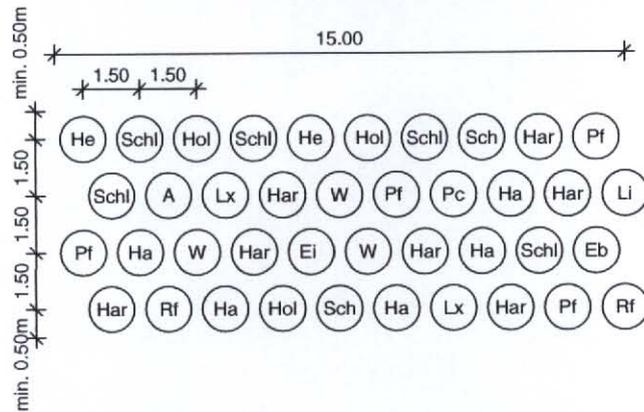
## Schnitt A - A (Beispiel II)



# Pflanzschema

M1:200

## für eine freiwachsende Hecke



### Pflanzliste:

Pc	Holzbieme	He	Heckenrose	Ha	Hasel
Ei	Stieleiche	Har	Hartriegel	Lx	Heckenkirsche
Eb	Eberesche	Sch	Schneeball	Rf	Brombeere
A	Bergahorn	Pf	Pfaffenhütchen	Schl	Schlehe
W	Salweide	Li	Liguster	Hol	Holunder

## C. Textliche Festsetzungen

Nach §9 BauGB und Art. 91 BayBO

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung nach §8 BauNVO  
Beschränkung:  
In der Zeit von 23.00Uhr bis 5.00Uhr darf ein Lärmpegel von 60 Dezibel nicht überschritten werden.
- 1.2 Gebäude in Ausführung II und I+D; Bei der Form I+D darf das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden.
- 1.3 Zugelassen sind beim Betriebsleiterwohnhaus höchstens zwei Wohnungen
- 1.4 Nicht zugelassen sind Tankstellen nach §4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (§1 Abs. 6 BauNVO wird angewandt).
- 1.5 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) = 0.6  
Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) = 1.2

### **2. Garagen, Carports, Stellplätze, Grundstückszufahrten**

- 2.1 Stellplätze, Anzahl Beim Betriebsleiterwohnhaus sind mind. zwei Stellplätze, bei zwei Wohnungen mind. vier Stellplätze nachzuweisen.
- 2.2 Betriebshof, Besucher Im Gewerbegebiet ist je dauernd im Betriebshof anwesenden Angestellten mindestens ein privater Stellplatz zu errichten. Je drei nicht ständig im Betriebshof anwesende Angestellte ist mindestens ein privater Stellplatz zu errichten. Ebenso müssen je nach Bedarf Besucherparkplätze errichtet werden.
- 2.3 Versiegelung Flächenversiegelungen für Stellplätze werden im Sinne des nachhaltigen Umgangs mit Regenwasser ausgeschlossen. Bei Lagerflächen, Zufahrten u. ä. sind die Versiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie wasserdurchlässig ist. (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Schotterrasen, Pflaster aus Rasengittersteinen).

### **3. Grünordnung, Geländemodellierung**

- 3.1 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2 Eingrünung In den freien Randzonen sind einheimische, standortgerechte Laub- und Obstbäume sowie Sträucher als Hecke zu pflanzen. Es sind in den Hecken und vor allem entlang der Straße mindestens alle 15m ein groß- oder mittelkroniger Baum vorzusehen. Schnitthecken sind nicht zugelassen, da der Schnitt Blüten- und Fruchtansatz der Pflanzen hemmt und sie dadurch für die Fauna wertlos werden.  
Pflanzliste (Vorschlag)  
Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Linde, Spitzahorn, Esche, Kastanie, Obstbäume, Wildobstgewächse  
Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkäppchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweiden, Hainbuche, Wildrose, Ohrweide, Faulbaum, Felsenbirne

- 3.3 Durchgrünung                      Zusätzlich zur Randeingrünung sollen pro 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein groß- oder mittelkroniger heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Einzelne Strauchgruppen sollen zur Gliederung des Geländes vorgesehen werden. Für Ansaaten werden nur Landschaftsrasenmischungen erlaubt.
- 3.4 Berankung                              Die Berankung von Wänden und Mauern ist erwünscht. Eine Fassadenbegrünung (z. B. mit Kletterpflanzen) wird für alle größeren, fensterlosen Gebäudeteile vorgeschrieben. Sinnvoll ist auch die Vorlagerung von Pflanzbeeten. Für das Planungsgebiet geeignet sind alle Efeuarten, wilder Wein, Obstspaliere, Geißblatt, ...
- 3.5 Geländemodellierung  
Stützmauern                              Um ein harmonisches Landschaftsbild zu erhalten, sind Terrassierungen und Abgrabungen ab Urgelände bis max. 1.0m zulässig, wenn die Böschungen in das natürliche Gelände eingefügt werden. Unbedingt notwendige Stützmauern sind nur als Trockenmauern (10% Neigung zum Hang) bis 1.0m Höhe mit einem Grenzabstand von mind. 1.0m zulässig. Bei höheren Geländeunterschieden ist die restliche Höhe als Böschung auszubilden. Aus optischen und landschaftspflegerischen Gesichtspunkten sind Trockenmauern in Naturstein auszuführen. Es dürfen keine Betonfertigbauteile verwendet werden.

## 4. Bauliche Gestaltung nach Art. 91 BayBO

### 4.1 Dächer

- 4.1.1 Dachart Dachform: Zulässig sind Satteldächer, Tonnendächer, Pultdächer und Zeltdächer.  
Bei Satteldächern sind die Firste mittig zum Baukörper anzuordnen.
- 4.1.2 Dachneigung Beim Betriebsleiterwohnhaus (I+D): 28° - 36°  
Bei Betriebsgebäuden (II): 5° - 28°
- 4.1.3 Dachdeckung Beim Betriebsleiterwohnhaus: Pfannen oder Biberschwanz aus naturroten Dachsteinen  
Bei Betriebsgebäuden: Pfannen oder Biberschwanz aus naturroten Dachsteinen; matt beschichtete Blechdeckung der Farben rot, braun, grün
- 4.1.4 Dachgauben, Aufbauten Zulässig als Dachgauben mit max. 1.5m<sup>2</sup> Ansichtsfläche ab 32° Dachneigung; Abstand von der Giebelwand mindestens 2.5m; Abstand zwischen den Gauben mindestens 1.0m; maximale Breite 1.75m; der Gaubenfirst muss deutlich unterhalb des Hauptfirstes liegen.  
Aneinandergereihte Dachgauben, in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen sowie sonstige Einschnitte sind nicht zugelassen.
- 4.1.5 Dachüberstand Beim Betriebsleiterwohnhaus:  
- giebelseitig max. 1.0m  
- traufseitig max. 1.0m  
Die Dachüberstände können über die Vorderkante von Balkonen hinausragen.  
  
Bei Betriebsgebäuden:  
-giebel- und traufseitig: max. 1.0m
- 4.1.6 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind zulässig und möglichst bündig in der Dachfläche anzuordnen. Eine Aufständigung der Sonnenkollektoren auf geeigneten Dächern wird ausdrücklich nicht untersagt.

### 4.2 Baukörper und Außenwände

- 4.2.1 Grundrissproportionen Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z. B. Loggien) auszubilden.  
Firste sind in Längsrichtung der Gebäude zugelassen.  
Gebäude mit Zeltdach sind annähernd quadratisch auszubilden.
- 4.2.2 Wandhöhen Die max. Wandhöhe von unverändertem, natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Wand - Aussenkante Dachhaut darf betragen bei:  
- I+D max. 4.8m  
- II max. 8.0m  
- Nebengebäude + Garagen max. 3.0m (im Mittel)  
Sie sind nur innerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.  
  
Es gilt die Bayerische Bauordnung (d. h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3.0m entfernt zu errichten).
- 4.2.3 Außenwände Die Außenwände sind als Putzflächen in gedeckten Farben, in Holzverkleidung, Holzkonstruktion oder mit nichtglänzenden Metallplatten herzustellen. Bei Betriebsgebäuden sind auch Leichtbetonfassaden zulässig.

#### 4.2.4 Balkone

Balkone sind vor der Fassade anzuordnen. Insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden.

#### 4.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich der entsprechenden Bestimmung der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Verkürzte Abstandsflächen sind nicht zugelassen;  
Art. 7 Abs. 1 BayBO 1998 findet somit keine Anwendung.

#### 4.5 Bauweise

Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise, die wie folgt definiert wird:  
„abweichende“ Bauweise wie „offene“ Bauweise, aber Baukörperlängen bis max. 70m zugelassen

#### 4.5 Außenwerbung

Die Werbeanlagen an den Gebäuden müssen sich harmonisch in die Fassadengestaltung einfügen.  
Um eine Störung nachtaktiver Tiere, vor allem Vögel, zu vermeiden, werden Lichtreklamen untersagt.  
Rückstrahlende Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf ein Ausmaß von 4.0m<sup>2</sup> zu beschränken. Die Ausladung von Schildern darf nicht mehr als 70cm Tiefe betragen.  
Freistehende Werbeanlagen werden bis max. 6.0m Höhe zugelassen.

#### 4.6 Einfriedung

Einfriedungen als Metall- bzw. Drahtzäune mit grauer Beschichtung oder verzinkt sind bis zu einer Gesamthöhe von 2.0m zugelassen. Sonstige Einfriedungen sind unzulässig. Durchlaufende Sockel sind nicht erlaubt. Um die Durchlässigkeit z. B. für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 10cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante festgelegt. Um die abgrenzende Wirkung abzumildern muss der Zaun vor- und hinterpflanzt werden, d. h. der Zaun darf nur innerhalb der Eingrünung gesetzt werden.

#### 4.7 Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenverträgliche Leuchtssysteme und Lampen verwendet werden.

## D. Textliche Hinweise

### 1. Baugrunduntersuchungen

Geologische und bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

### 2. Bodenfunde

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.

### 3. Altlasten

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

### 4. Schaltkästen

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

### 5. Pflanzliste (Vorschlag)

Bäume: Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Linde, Spitzahorn, Esche, Kastanie, Obstbäume, Wildobstgewächse

Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkäppchen, Alpenjohannisbeere, Holunder, Strauchweiden, Hainbuche, Wildrose, Ohrweide, Faulbaum, Felsenbirne,

### 6. Mutterboden

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 3.0m und höher als 1.20m geschüttet werden, damit die Bodenlebewesen erhalten bleiben. Die Mieten sind vor Verdichtung zu schützen und bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

### 7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach §45 ff BauGB sind erforderlich, um die Grundstücke zu parzellieren und die öffentlichen Flächen abzumarken.

### 8. Bodenverhältnisse

Genauere Erkenntnisse über die Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor, da kein Bodengutachten vorliegt. Aufgrund der im Nachbarbereich bereits durchgeführten Baumaßnahmen ist mit sandigem, mit Steinen durchsetztem Lehm Boden sowie mit Hang- und Schichtenwasser zu rechnen.

#### Schichtenwasser:

Angaben über Grundwasserstände liegen nicht vor; in der Regel muss aber mit Schichtenwasser gerechnet werden. Bei der Unterkellerung kann somit Hang- und Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baurisiko zuzurechnen. Ein den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervon, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nichtbindigem Material) aufrecht zu erhalten.

## 9. Ver- und Entsorgung

Der Schmutzwasseranfall wird durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation abgeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Kreiswerke Cham gesichert.

Die Energieversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der EON. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebiets ist die e-on Bayern AG, Kundencenter Schwandorf, Regensburger Str. 4a, 92421 Schwandorf (Tel.: 09431/730-0) zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Bauwilligen werden deswegen gebeten, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt das Regionalzentrum. Zu beachten ist, dass bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2.5 m beiderseits von Erdkabel einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der e-on Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Bauwilligen sind gehalten, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen. Bei der Planung ist zu berücksichtigen:

- a. Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.
- b. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
- c. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen, Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.

Die Kabelanschlüsse sind sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Verlegung bzw. Errichtung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es dringend erforderlich, dass sich rechtzeitig vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Siemensstraße 9, 93055 Regensburg (Tel. 09941/707-6620) in Verbindung gesetzt wird.

## 10. Niederschlagswassernutzung

Niederschlagswässer sollten auf jeder Parzelle in geeigneten baulichen Anlagen gesammelt werden und für die Gartenbewässerung oder zur WC- Spülung verwendet werden. Überschüssige unverschmutzte Niederschlagswässer sollten, soweit dies möglich ist, auf dem Grundstück versickert werden.

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Regenwassersammelanlage, die nicht nur für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet wird, hat der Grundstückseigentümer den Kreiswerken Cham 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.

## 11. Oberflächenwasserabfluss

Das Planungsgebiet besteht aus Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdbeschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.

## 12. Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten

Nach einem Urteil des BverwG vom 21.03.03 (Az. 4 CN 14.00) schließt die Pflicht zur kommunalen

Abwasserbeseitigung die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers mit ein. Die gezielte Sammlung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einem Gewerbegebiet stellt eine Gewässerbenutzung dar, die durch das Landratsamt zu genehmigen ist. Hierbei sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Arbeitsblatt A138 sowie das Merkblatt M153 ATV-DVWK zu beachten. Nach diesen Normen sollte eine Versickerung im Regelfall oberflächennah unter Nutzung der belebten Oberbodenzone zu Reinigungszwecken erfolgen. Unterirdische Sickeranlagen stellen den Ausnahmefall dar. Es wird empfohlen, die Entwässerung nach diesen Grundsätzen zu planen. Weiterhin wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn das oben genannte Genehmigungsverfahren durchzuführen.

## G. Satzung

Nach §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichenbach den Bebauungsplan "Gewerbegebiet(NB) Heimhof" in der Fassung vom 19.11.2007 als Satzung beschlossen.

### **§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

### **§2 Bestandteile der Satzung**

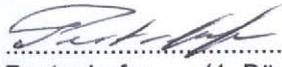
Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil.

### **§3 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Reichenbach, den 14.07.2008  
Gemeinde Reichenbach



  
Pestenhofer (1. Bürgermeister)

## H. Verfahrensvermerke

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Reichenbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 01.03.2007, angeschlagen an der Amtstafel am 01.03.2007, ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### **2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2007 hat in der Zeit vom 11.05.2007 bis einschließlich 12.06.2007 stattgefunden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 Satz 1 BauGB statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 02.05.2007, angeschlagen an der Amtstafel am 02.05.2007, ortsüblich hingewiesen.

### **3. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken**

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Reichenbach vom 05.07.2007 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

### **4. Öffentliche Auslegung sowie nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2007 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 05.07.2007 gebilligt und mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2007 bis 15.10.2007 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.08.2007, angeschlagen an der Amtstafel am 30.08.2007, ortsüblich hingewiesen.

### **5. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Reichenbach vom 08.11.2007 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

### **6. Satzungsbeschluss**

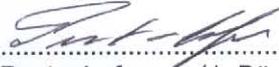
Der Gemeinderat Reichenbach hat mit Beschluss vom 13.12.2007 den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.11.2007 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### **7. Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 14.07.2008 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach und gleichzeitig in der Gemeindekanzlei 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 14.07.2008  
Gemeinde Reichenbach



  
Pestenhofer (1. Bürgermeister)