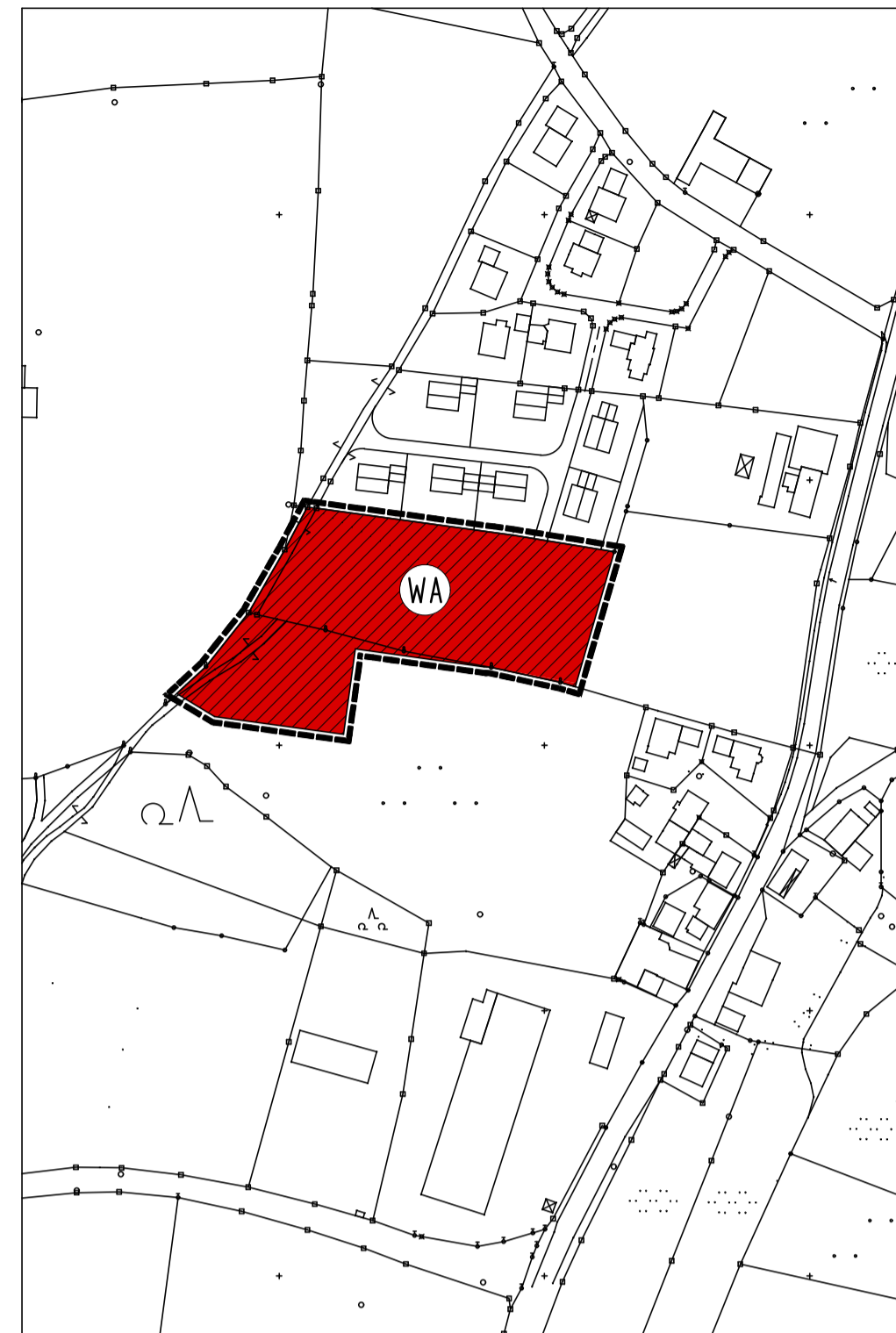


Flächenaufstellung

Grundstück	Fläche
Parzelle 1	681 m ²
Parzelle 2	681 m ²
Parzelle 3	681 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
SUMME	8042 m²



Übersichtsplan M1:2500

BEBAUUNGSPLAN „MITTERBAUBENTAUBENBACH III“

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

WA	II		
GRZ 0,30	GFZ 0,80	1.1.1 WA	Allgemeines Wohngebiet §6 BauNVO Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig
WH 6,50 m talseits		1.1.2 II	Zulässig sind 2 Vollgeschosse (E+1 oder E+U) §20 BauNVO Die zulässige Bauart ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
		1.2 GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß Die höchstzul. Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt. §19 BauNVO
		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 6,50 talseits Maximal zulässige Wandhöhe talseitig Gemessen wird ab bestehender Geländeoberfläche bis Außenkante Dachhaut. Zulässig sind max. 6,50m

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen BauGB §9 Abs.1 Nr.2, §22 und BauNVO §23

2.1	---	Baugrenze
2.2	o	Offene Bauweise Im Geltungsbereich ist nur offene Bauweise zulässig
2.3		Dachformen Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-35° Waldmächer mit einer Dachneigung von 10-35° Pultdächer mit einer Dachneigung von 6-10° Die Firstrichtung ist frei wählbar

3. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.1		Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
3.2		Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite

4. Grünordnung BauGB §9 Abs.1 Nr.15

4.1		Baum zu pflanzen auf Privatgrund Standort im Umkreis von 5m verschiebbar
4.2		Ortsrandeingerünung zu pflanzen auf privatem Grund gem. Festsetzungen durch Text
4.3		Private Grünfläche
4.4		Öffentliche Grünfläche
4.4		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

5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
5.2		Umgestaltung von Flächen für Garagen und Stellplätze

6. Hinweise

6.1		Vorhandene Grundstücksgrenzen
6.2		Flurnummer von bestehenden Grundstücken
6.3		Nummerierung der Einzelgrundstücke
6.4		Höhenlinien Bestand
6.5		Bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

1.Aufstellung – Anhörung – Auslegung - Satzung

Die Gemeinde Reut hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Das Anhörungsverfahren gem. §4 BauGB wurde vom bis durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf vom mit Begründung wurde gem. §3 Abs.2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Zeit und der Ort der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Simbach, den
.....
Siegel

1.Bürgermeister, Haslinger

2.Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gem. §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in 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.

Simbach, den
.....
Siegel

1.Bürgermeister, Haslinger



Lageplan M1:1000

Bebauungsplan nach §13b BauGB

„Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“
„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 13.12.2018
.....
1. Bürgermeister Haslinger