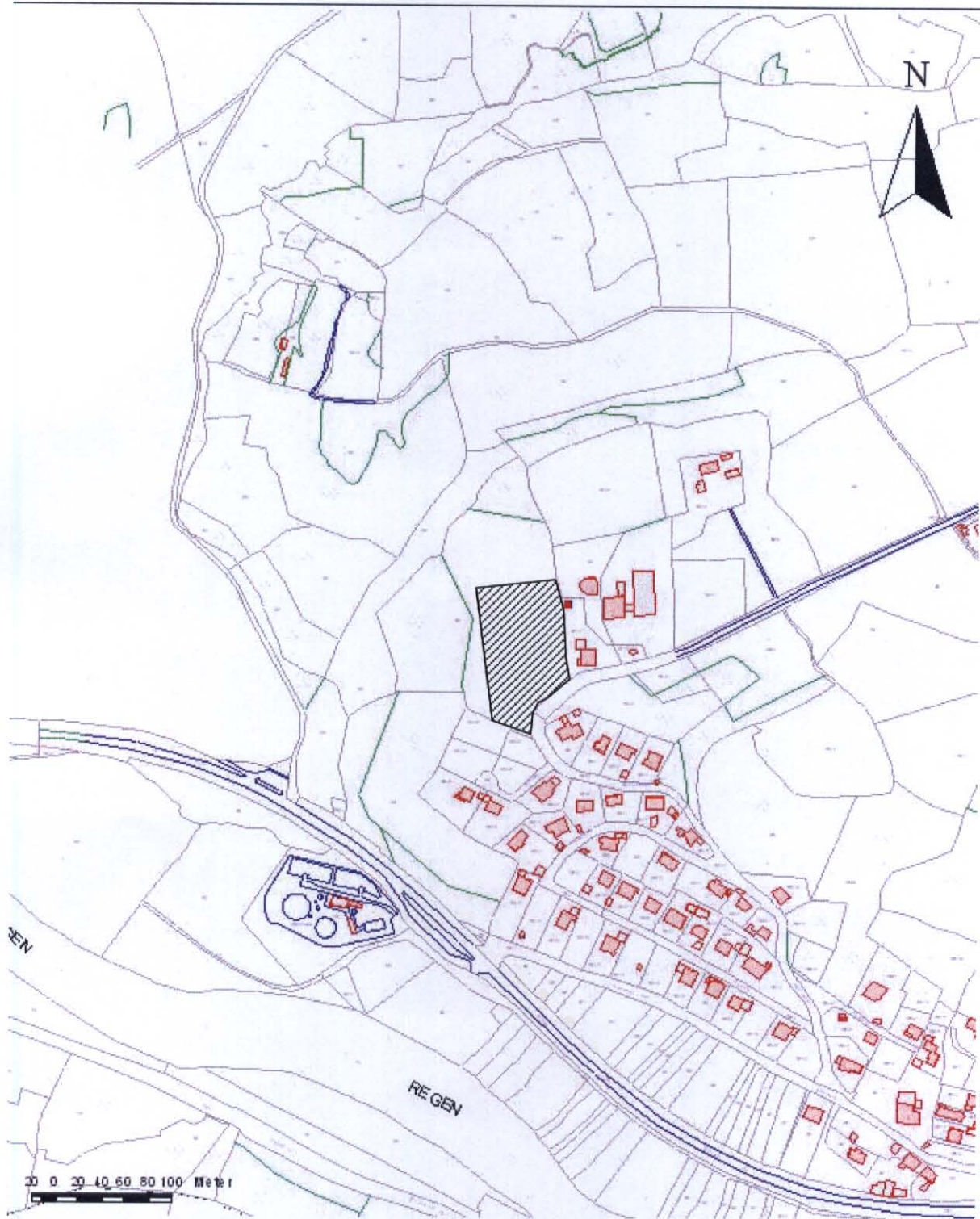


Übersichtslageplan

Deckblatt Nr. 2
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“
(Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

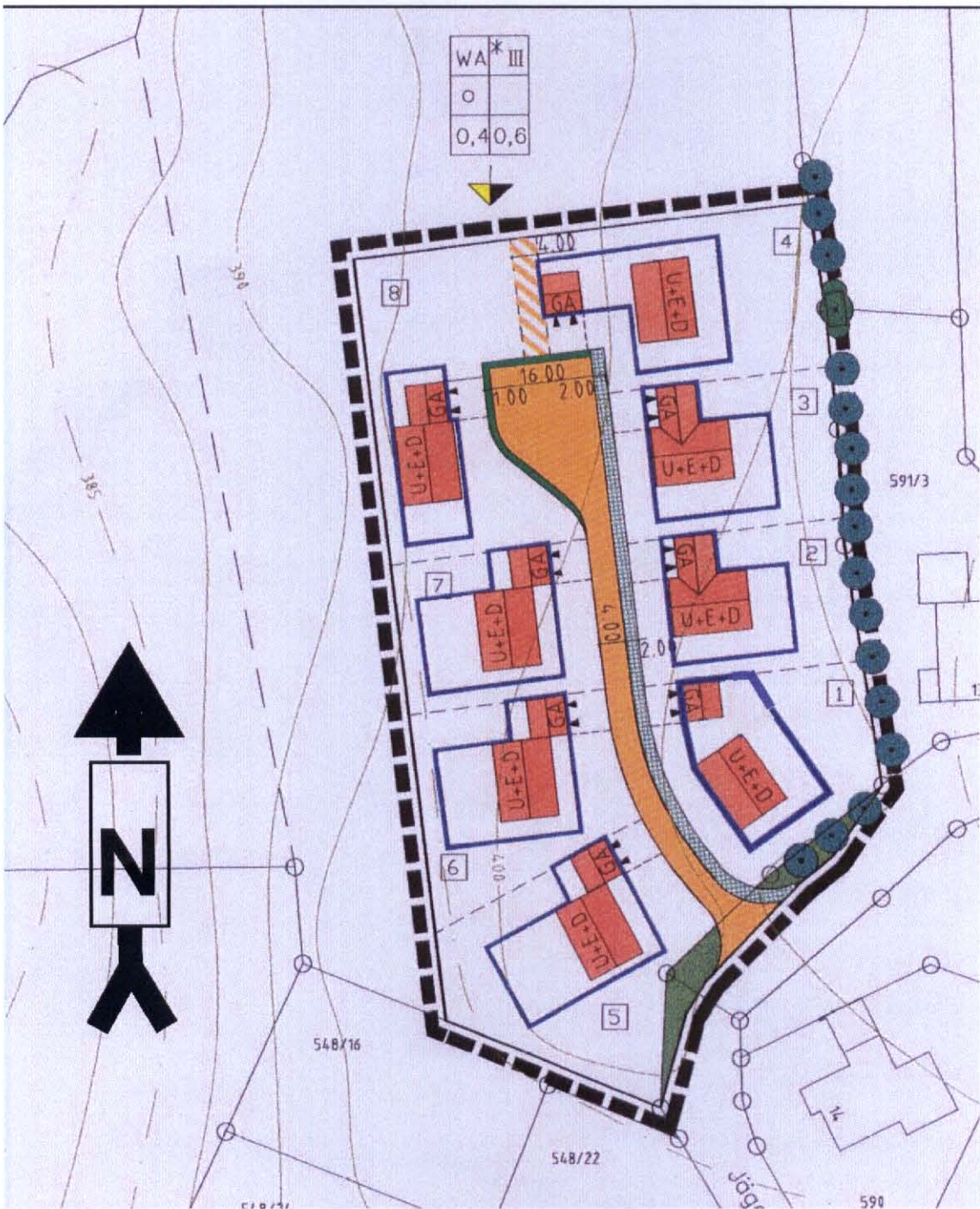


Maßstab M 1 : 5.000

Erstellt	20.01.2011
Geändert	17.03.2011

Planliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 2
 zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“
 (Am Hohen Ruck)
 - Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -



Maßstab M 1 : 1.000

Erstellt 20.01.2011
 Geändert 17.03.2011

Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 2
zum Bebauungsplan „Kienleiten West II“
(Am Hohen Ruck)
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 18.12.2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Kienleiten West II“ (Am Hohen Ruck) der Gemeinde Reichenbach, Landkreis Cham in der Fassung der Bekanntmachung des Deckblattes Nr. 1 vom 10.10.2008 mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Ziffer 1 (Art der baulichen Nutzung) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO“ erhält folgende Fassung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,4
GFZ	Maximal zulässige Geschossflächenzahl 0,6
Geschossigkeit	Die Geschossigkeit U+E+I ist für alle Parzellen zulässig.
Wandhöhe	Maximal 6,80 m (talseits) bei U+E+D (III) Für den Typ U+E+I wird eine max. Wandhöhe von 6,80 m, traufseitig, festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, trauseitig gemessen.

Ziffer 2 (Baukörper) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 81 BayBO“ erhält folgende Fassung:

Dachneigung	28° - 35° für Satteldächer 15° - 22° für Walm- und Zeltdächer 10° - 35° für Pultdächer
Dachformen	Satteldach Zugelassen sind auch Walmdächer und Zeltdächer sowie Pultdächer.
Dachdeckung	Naturrote Dachsteine Bei Pultdächern auch Metalldeckung zulässig
Dachgauben	bis 4 m ² Ansichtsfläche pro Gaube, ab 30° des Hauptdaches Der Abstand der Gaube zum Ortgang muss mindestens 3,00 m betragen.
Seitenverhältnis	Traufseite . Giebelseite mindestens 1,2 : 1,0 für Satteldächer Die Festsetzung von zulässigen Seitenverhältnissen (1,2 : 1,0) wird für Walm- und Zeltdachhäuser sowie Pultdächer aufgehoben.

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan unberührt.

Erstellt	20.01.2011
Geändert	17.03.2011