

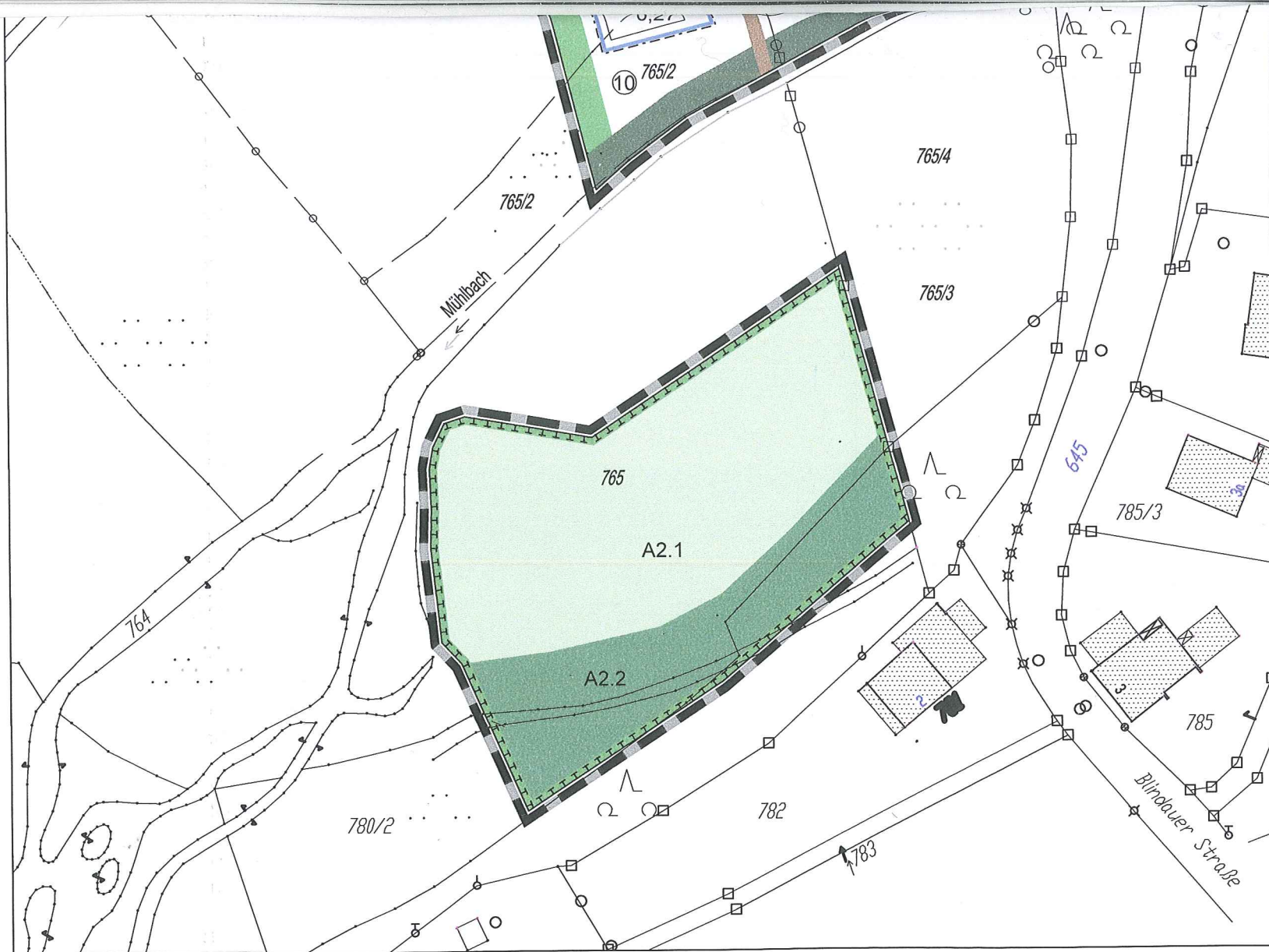
Präambel

Die Gemeinde Reit im Winkl erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Text


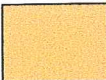




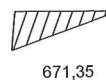

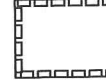
1. **Art der Baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
 Die **Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nrn. 2-5 BauNVO** werden **nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes.
 Es sind nur **Einzelhäuser** zulässig.
 Je **Wohngebäude** sind **max. 2 Wohnungen** zulässig. Davon ist 1 Wohnung als Ferienwohnung zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung:**
Grundfläche je Einzelhaus max. 130 qm, Garagen max. 50 qm. Zur Grundfläche von max. 130 qm je Einzelhaus sind die baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht mitzurechnen.
 Es sind Gebäude mit **max. 2 Vollgeschossen** zulässig.
 Die **seitliche Wandhöhe** wird mit höchstens 6,50 m festgesetzt.
Bezugspunkte für die **seitliche Wandhöhe** sind die Oberkante Rohdecke Keller und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 Der Bezugspunkt für die Oberkante Rohdecke Keller im Bereich der Bauparzellen 1-5, 7-10, 13 und 14 ist im Planteil festgesetzt. Von der dort festgesetzten Höhe darf beiderseits um je 0,1 m abgewichen werden. Für den baulichen Bestand (Bauparzellen 6, 11, 12 und 15) gilt als unterer Bezugspunkt das derzeit bestehende Gelände.
 Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 08.04.2013 zu bemessen. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 und Abs. 7 der BayBO finden keine Anwendung.
3. **Baugestaltung**
 - 3.1 **Gebäudeform:** rechteckiger Baukörper mit einem Seitenverhältnis von mindestens 4:5.
Gebäudeanbauten (z. B. Wintergärten) sind **zulässig**, sofern die Baugrenzen nicht überschritten werden. Wintergärten sind überwiegend verglaste Vorbauten im Erdgeschoss. Sie müssen sich in ihrer Gestaltung harmonisch an das Hauptgebäude angleichen. Wintergärten dürfen nur 15 % der Grundfläche des Hauptgebäudes und eine maximale Tiefe von 4 Metern aufweisen, Wintergärten dürfen auf der Traufseite maximal 60 % der Gebäudelänge aufweisen.
 - 3.2 **Dächer:**
Dachneigung: Haupt- und Nebengebäude 17-23 Grad, Garagen und Nebengebäude 12-23 Grad.
Dachform: regelmäßiges **Satteldach**.
 Die Ausbildung von Grabendächern ist unzulässig.
First: parallel zur Längsrichtung des Baukörpers mittig.
Dachüberstände:
 Giebelseite min. 1,00 m, Traufe min. 0,80 m.
 Garagen und Nebengebäude: Giebelseite min. 0,70 m, Traufe min. 0,50 m.
Dachgauben (Standgauben) und **negative Dacheinschnitte:** unzulässig.
 - 3.3 Im Geltungsbereich darf an einer Traufseite ein Quergiebel errichtet werden. Quergiebel sind dann zulässig, wenn sie nur an einer Seite des Daches mittig ausgeführt werden, aus der Traufe entwickelt werden, mindestens 50 cm unter dem First ins Dach einschneiden, eine Breite von maximal 40 % der Gebäudelänge aufweisen und maximal 1,50 m vor die Außenwand vortreten. Als Bezug für die Breite gilt beim Quergiebel die jeweilige Gebäudelänge und die Wandbreite des Quergiebels. Die Dachneigung des Quergiebels darf max. 30 Grad betragen.
 - 3.4 **Als Einfriedungen** von Baugrundstücken sind nur Holzzäune und Heckenpflanzungen heimischer Pflanzenarten zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockel min. 0,1 m vom Boden abzusetzen (Tierwanderungen). Mauerpfeiler bis zu 1,2 m Höhe sind zulässig. Hierfür darf nur verputztes Mauerwerk, gespitzter oder gestockter Beton sowie landschaftsüblicher Naturstein verwendet werden. Einfriedungen müssen min. 1,0 m von der festgesetzten Verkehrsfläche entfernt sein.
 Bei Heckenpflanzungen ist ein Abstand von min. 1,5 m von der Verkehrsfläche einzuhalten. Die Höhe von Einfriedungen darf einschl. Sockel 1,2 m (an einer öffentlichen und privaten Verkehrsfläche gemessen ab Fahrbahnoberkante bzw. Gehsteigoberkante, an seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemessen ab Geländeoberkante) nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für Hecken. Hecken dürfen im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke aber auch im Bereich von Einmündungen das Maß von 0,8 m Höhe nicht überschreiten.
 Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen. Bei Hanggelände ist die Zaunhöhe entsprechend dem Geländeverlauf auszurichten.
 - 3.5 Für **Nebengebäude** ist eine seitliche Wandhöhe von max. 3,0 m zulässig. **Bezugspunkte** für die **seitliche Wandhöhe** sind die unter Ziffer 2 für die jeweiligen Parzellen festgesetzten Höhen der unteren Bezugspunkte und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Für diese ist auch ein Satteldach mit aussermittigem First zulässig. Nebengebäude, soweit sie nicht bereits Bestand oder im Planteil in einem größerem Baufenster festgesetzt sind, sind ansonsten pro Bauparzelle insgesamt bis zu einer Grundfläche von 25 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 3,0 m Abstand einzuhalten.



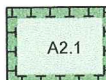
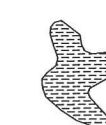
6.5
6.6
6.7
6.8
7.
8.
9.
HINW
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.









LEGENDE

A. Für die Festsetzungen


-  Baugrenze
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  private Verkehrsfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Grundflächenzahl (z.B. 0,24)
-  Fläche für Nebengebäude und Garagen
-  freizuhaltendes Sichtdreieck, Schenkellänge 70 m
-  Höhenfestsetzung Rohfußboden Erdgeschoss (z. B. 671,35 m üNN)
-  mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Reit im Winkel zu belastende Fläche

-  Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Ortsrandeingrünung
-  private Grünfläche: Gewässerrandstreifen: Schilf- und Hochstaudenflur, geschützter Bestand nach § 30 BNatSchG
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Ausgleichsfläche A2: extensives Grünland
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Ausgleichsfläche A2: Teilfläche Waldumbau
-  private Grünfläche
-  Großseggenried, Nasswiese geschützter Bestand nach § 30 BNatSchG

B. Für die Hinweise

-  Flurnummer (z. B. 795)
-  bestehende Flurstücksgrenze
-  vorgeschlagene Grenze
-  vorgeschlagener Baukörper
-  vorgeschlagene Baumpflanzung
-  Nummerierung der Parzellen (z. B. 11)

C. Für die Kennzeichnungen

-  Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: statische Verstärkung der Dächer gegen Windwurf bei Gebäuden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind mit Vermaßung Abstand.

- wenn sie nur an einer Seite des Daches mittig ausgeführt werden, aus der Traufe entwickelt werden, mindestens 50 cm unter dem First ins Dach einschneiden, eine Breite von maximal 40 % der Gebäudelänge aufweisen und maximal 1,50 m vor die Außenwand vortreten. Als Bezug für die Breite gilt beim Quergiebel die jeweilige Gebäudelänge und die Wandbreite des Quergiebels. Die Dachneigung des Quergiebels darf max. 30 Grad betragen.
- 3.4 Als **Einfriedungen** von Baugrundstücken sind nur Holzzäune und Heckenpflanzungen heimischer Pflanzenarten zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockel min. 0,1 m vom Boden abzusetzen (Tierwanderungen). Mauerpfeiler bis zu 1,2 m Höhe sind zulässig. Hierfür darf nur verputztes Mauerwerk, gespitzter oder gestockter Beton sowie landschaftsüblicher Naturstein verwendet werden. Einfriedungen müssen min. 1,0 m von der festgesetzten Verkehrsfläche entfernt sein. Bei Heckenpflanzungen ist ein Abstand von min. 1,5 m von der Verkehrsfläche einzuhalten. Die Höhe von Einfriedungen darf einschl. Sockel 1,2 m (an einer öffentlichen und privaten Verkehrsfläche gemessen ab Fahrbahnoberkante bzw. Gehsteigoberkante, an seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemessen ab Geländeoberkante) nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für Hecken. Hecken dürfen im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke aber auch im Bereich von Einmündungen das Maß von 0,8 m Höhe nicht überschreiten. Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen. Bei Hanggelände ist die Zaunhöhe entsprechend dem Geländeverlauf auszurichten.
 - 3.5 Für **Nebengebäude** ist eine seitliche Wandhöhe von max. 3,0 m zulässig. **Bezugspunkte** für die **seitliche Wandhöhe** sind die unter Ziffer 2 für die jeweiligen Parzellen festgesetzten Höhen der unteren Bezugspunkte und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Für diese ist auch ein Satteldach mit aussermittigem First zulässig. Nebengebäude, soweit sie nicht bereits Bestand oder im Planteil in einem größerem Baufenster festgesetzt sind, sind ansonsten pro Bauparcelle insgesamt bis zu einer Grundfläche von 25 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 3,0 m Abstand einzuhalten.
 4. **Garagen/ Stellplätze**
 - 4.1 **Garagen** sind in ihrer **Gestaltung** dem Hauptbaukörper anzupassen. **Überdachte Stellplätze** sind anstelle von Garagen zulässig. Die **seitl. Wandhöhe für Garagen und überdachte Stellplätze** beträgt **max. 3,00 M**. **Bezugspunkte** für die **seitliche Wandhöhe** sind die unter Ziffer 2 für die jeweiligen Parzellen festgesetzten Höhen der unteren Bezugspunkte und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 - 4.2 **Stellplätze und Zufahrten: keine vollständige Versiegelung**, wasserdurchlässige Ausführung (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Verbundpflaster).
 - 4.3 **Tore** in den Einfriedungen, die als Zufahrt zu den Garagen bzw. Stellplätzen dienen, sind von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,50 m zurückzusetzen. Sie dürfen nicht zum Straßenraum hin aufschlagen.
 - 4.4 Vor **Garagen** ist ein **Aufstellraum** von mind. 5,00 M vorzusehen. Dieser wird nicht als Stellplatz angerechnet. Wenn die Garage näher als 5 M an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird, ist dieser Aufstellraum entsprechend seitlich anzuordnen. Der Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 3,0 m festgesetzt.
 - 4.5 Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der dafür festgesetzten Flächen zulässig. **Garagen** dürfen die **Baugrenze an einer Seite bzw. einer Ecke überschreiten**, sofern zur seitlichen Nachbargrenze ein **Mindestabstand von 1,0 M** eingehalten wird. Dies gilt nicht für an der Grundstücksgrenze aneinandergebaute Garagen.
 5. **Gelände**

Geländemodellierungen und **Geländeauffüllungen** sind zulässig. Hiervon ausgenommen ist der im Planteil festgesetzte Gewässerrandstreifen. An den Grundstücksgrenzen zu Baugrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches ist an das bestehende Gelände an der Grundstücksgrenze anzugleichen. Höhensprünge innerhalb des Baugebietes sind landschaftlich durch Böschungen zu modellieren oder mit Stützmauern auszubilden. Stützmauern sind in Naturstein oder gespitztem Beton auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m und nur ohne Versatz zulässig. Das künftige Gelände muss am Gebäude bis zur Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss oder bis zu 0,3 M darunter angefüllt werden.

 6. **Grünordnung**
 - 6.1 Je Baugrundstück sind **mindestens 3 heimische Obst- bzw. Laubbäume** zu pflanzen. Davon ist 1 Laubbaum auf Privatgrund im Übergang zur öffentlichen Strasse zu pflanzen.
 - 6.2 **Gehölzarten:** Für alle Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze gem. nachfolgender Aufstellung zulässig. Nadelgehölze (z.B. Thujen, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sind nicht zulässig. Folgende Baumarten sind zulässig: Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Regionaltypische Obstbäume
 - 6.3 Auf den privaten Grundstücken ist ein Anteil von mindestens 10 Prozent des Baulandes als ortstypische naturnahe Hecke (z.B. mit Wildrosen, Hasel, Holunder) anzulegen.
 - 6.4 Bei **Obstbäumen** sind **regionaltypische standortgerechte Sorten** zu verwenden.

- 6.5 Die nach den Festsetzungen dieser Satzung **neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher** sind zu **pflegen** und zu **erhalten**. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung der gleichen Art und Qualität zu ersetzen.
- 6.6 Die **gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung** auf den Baugrundstücken ist bis **spätestens 2 Jahre** nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.
- 6.7 Zur **Ortsrandeingrünung** nach Westen sind auf der festgesetzten privaten Grünfläche Obstbäume und heimische Laubgehölze als lockere Pflanzgruppen zu verwenden. Der Abstand der Bäume beträgt 10-12 m, der Anteil der Pflanzgruppen mindestens 20 % der Gesamtfläche. Die Pflanzgruppen bestehen aus mindestens 3 Gehölzen. Die Pflanzgruppen sind aus Pflanzenarten der natürlichen Vegetation auszuwählen. Eine Empfehlungsliste ist der Begründung zu entnehmen.
- 6.8 Der im Planteil festgesetzte **Gewässerrandstreifen** darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht verändert werden. Das Anlegen von Komposthaufen oder Kompostsilos oder dergleichen ist nicht zulässig. Einfriedungen oder Zäune sind in diesem Bereich unzulässig. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig. Die Schilf- und Hochstaudenfluren sind mindestens alle 2 Jahre ab Mitte September zu mähen.
7. **Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**
Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt werden gemäß der Begründung für eine 0,21 ha grosse Fläche auf dem Grundstücken Flurnummer 789, Gemarkung Reit im Winkl, Gemeinde Reit im Winkl, sowie auf den Flächen A2.1 und A2.2 innerhalb des Geltungsbereiches Auflagen getroffen. Diese Flächen werden dem Eingriff zugeordnet.
Die Anlage der Flächen als Ausgleichsmaßnahmen erfolgt spätestens mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.
Die Entwicklungsziele für die einzelnen Flächen sind der Begründung zu entnehmen.
8. **Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Gegenstände mit einer Höhe von mehr als 0,8 M unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne Bäume mit einem Astansatz von mehr als 2,8 Metern, sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.
9. Für die Erzeugung von Raumwärme und Brauchwasser ist Heizöl als Brennstoff unzulässig.

HINWEISE

1. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen muss entsprechend der gemeindlichen Entwässerungssatzung auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
2. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
3. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
4. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
5. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Reit im Winkl in ihrer jeweils gültigen Fassung.
6. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
7. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2014 hat in der Zeit vom 12.03.2014 bis 11.04.2014 stattgefunden. Gleichzeitig hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2014 bis 29.12.2014 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ^{11.05.15} wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ^{17.01.15} bis ^{31.01.15} öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.
5. Die Gemeinde Reit im Winkl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ^{25.08.15} den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ^{11.05.15} als Satzung beschlossen.

Reit im Winkl, den ^{14.01.2016}
Gemeinde Reit im Winkl

(Siegel)
Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Reit im Winkl, den ^{14.01.2016}
Gemeinde Reit im Winkl

(Siegel)
Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ^{15.01.16} gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Reit im Winkl, ^{15.01.2016}
Gemeinde Reit im Winkl

(Siegel)
Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister

- versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
2. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
 3. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
 4. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
 5. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Reit im Winkl in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 6. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
 7. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
 8. Für neu zu verlegende Kabel werden die üblichen Zonen von 0,5 m Breite und 0,7 m Tiefe benötigt. Erforderliche Kabelverteiler sollen auf privaten Flächen geduldet werden, um den Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.
 9. Dauerhafte und großflächige Grundwasserabsenkungen sind unzulässig.
 10. Keller sind wasserdicht auszuführen.

KENNZEICHNUNGEN

1. Innerhalb der im Planteil gekennzeichneten Bereiche, ist eine entsprechende statische Verstärkung der Dächer für Wohngebäude erforderlich, so dass keine Personen im Gebäude zu Schaden kommen können.

Reit im Winkl, den 14.01.2016
 Gemeinde Reit im Winkl
 (Siegel)
 Josef Heigenhauser
 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.01.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Reit im Winkl, 15.01.2016
 Gemeinde Reit im Winkl
 (Siegel)
 Josef Heigenhauser
 1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
"GASTEIG"
GEMEINDE REIT IM WINKL
LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER



PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GbR
 ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
 83278 TRAUNSTEIN
 TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
 E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

