

Die Gemeinde Reit im Winkl erläßt gem. §59 u.10 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2257), Art.23 GO vom 5.12.1973 (GVBl. S.599), Art.107 BayBO vom 1.10.74 (GVBl. S.118), der BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237) u. der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

B E B A U U N G S P L A N

ORTSKERN - ÖSTLICHER TEIL GMD. REIT IM WINKL — M: 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Gemeinbedarfsflächen
- Grünflächen
- A** Gebäudetyp mit Erd- Ober- u. ausgebauten Dachgeschoß. Die bebaute Fläche darf maximal 20% der Grundstücksgröße nicht überschreiten. Die Geschosflächenzahl ist mit 0,52 festgesetzt. Die Gebäudehöhe an der Traufenseite ist mit 7,00 Meter festgelegt, das Maß gilt von der natürlichen Geländeoberkante auf der hangabwärtsliegenden Seite, wobei vom mittleren Terrain auszugehen ist. Die Höhe bezieht sich von Oberkante Gelände bis zur Unterkante Dachhaut der Umfassungswände.
- B** Gebäudetyp mit Erd- Ober- u. ausgebauten Dachgeschoß. Die bebaute Fläche darf maximal 17% der Grundstücksgröße, jedoch nicht mehr als 160 qm betragen. Die Geschosflächenzahl ist mit 0,42 festgesetzt. Die Gebäudehöhe an der Traufenseite ist mit 7,00 Meter festgelegt, das Maß gilt von der natürlichen Geländeoberkante auf der hangabwärtsliegenden Seite, wobei vom mittleren Terrain auszugehen ist. Die Höhe bezieht sich von Oberkante Gelände bis zur Unterkante Dachhaut der Umfassungswände.
- SO** Sonderbaufläche - Die Sonderbaufläche u. das daraufstehende Gebäude dürfen nur für Kurzwecke wie Arztpraxen u. hierzu erforderliche Einrichtungen genutzt werden, wobei eine ständig wechselnde Belegung im Sinne des Fremdenverkehrs gewährleistet sein muß. Die Bildung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist nicht zulässig.
- G** Garagen
- Verbindliche Firstrichtung
- Sichtdreiecke für Zu- u. Ausfahrten, sie sind von jeder Bebauung frei zu halten, max. Höhe der Bepflanzung und sonstigen Lagerung 0,80 Meter
- Bauverbotszonen an Bundesstraßen
- Bis auf die Einmündungen der Erschließungsstraßen B1, B2, B4, der gemeinsamen Zufahrt B3 sowie der Zufahrten u. Zugänge zu den bereits bestehenden Gebäuden, dürfen neue Zufahrten u. Zugänge zur Bundesstr. nicht angelegt werden.
- Zufahrt $\pm 7,0$ Verbindliche Maßzahlen
- Zugang $\pm 7,0$ Verbindliche Maßzahlen
- P** Öffentlicher Parkplatz
- Bepflanzung - Bäume und Sträucher

B) für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 145 Flurstücksnummern
- Stellung der Gebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- 691 Ungefähre Höhenlinien (aus Flurkarte vergrößert)
- B2 Bezeichnung von Straßenpunkten

C) weitere Festsetzungen:

1. Das Baugebiet wird als Mischgebiet -MI- im Sinne des §6 BauNVO und teilweise als Sondergebiet -SO- im Sinne des §11 BauNVO festgesetzt.
2. Die Errichtung von Nebengebäuden, gleichwohl ob bauaufsichtlich genehmigungspflichtig o. nicht ist soweit die Planung nicht ausdrücklich solche vorsieht, unzulässig.
3. Alle Dächer sind in Form eines Satteldaches auszubilden, die Dachneigung hat zwischen 15 und 23° zu betragen.
4. Der Abstand zwischen Garageneinfahrten und Straßen- bzw. Bürgersteigrand muß mindestens 5,50m betragen.
5. Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,1m sein, es darf kein Stacheldraht verwendet werden. Einfriedungen müssen 1,0m Abstand vom Straßenrand aufweisen. Die Errichtung massiver Einfriedungen an der Straßenfront, bedürfen der Genehmigung.
6. Hinsichtlich der Baugestaltung wird festgelegt:
 - a) Anpassung an das Orts- u. Landschaftsbild nach der vorhandenen Bebauung.
 - b) Dacheindeckung rot besandete Dachpappe - Holzschindel - rot gestrichenes Blechdach - Pfannen oder Falzplatten
 - c) Dachüberstände: Giebel vorne mindestens 1,20 m
Hinter mind. 0,80 m
Traufe mind. 0,90 m
 - d) Aussenputz: weiß oder gebrochen weiß, Zier- u. Kunstputze sind unzulässig.
 - e) Materialien an Aussenwände bedürfen der vorherigen Genehmigung der Gemeinde.
7. Dachgauben sind unzulässig.
8. Mindestgrößen der Baugrundstücke 600 qm
9. Für die Bereitstellung von Autoabstellplätzen ist Art.62 Bayr. B.O. in Verbindung mit den Richtzahlen des B. St. Mai. vom 2.4.1962 Anhang 55 und den Festlegungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.7.72 maßgebend.

Aufstellung - Änderung
genehmigt mit Bescheid
des Landratsamtes vom
23. MRZ. 1981 Nr. SG 50 - Stb./m.m.
LANDRATSAMT TRAUNSTEIN
I.A. *Himbach*

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß §2 Abs.6 BBauG vom 21. April 1977... bis 23. Mai 1977... in Reit im Winkl (Rathaus)... öffentlich ausgelegt.

Reit im Winkl, den 6. Juli 1981.
(Gemeinde)
Himbach
(Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23. März 1981... Nr. SG 50 - Stb./m.m. gemäß §11 BBauG genehmigt.

Traunstein, den 23. Juli 1981
Landratsamt
I.A. *Himbach*

Die Gemeinde Reit im Winkl... hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 6. Febr. 1980, den Bebauungsplan gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.

Reit im Winkl, den 6. Juli 1981...
(Gemeinde)
Himbach
(Bürgermeister)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 3. Juni 1981 ortsüblich durch Amtsblatt... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab ver = öffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus (Gemeindekanzlei) ... Zi-Nr. 10 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Gemäß §12 des BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Reit im Winkl, den 6. Juli 1981...
(Gemeinde)
Himbach
(Bürgermeister)

REIT IM WINKL APRIL 1981
DER PLANFERTIGER:
INGENIEURBÜRO
Andreas Mühberger
Bauhofstr. 112
82716 Reit im Winkl
Tel. (089) 4111-58

GEÄNDERT IM APRIL 1976
GEÄNDERT IM MÄRZ 1977
GEÄNDERT IM MAI 1978
GEÄNDERT IM OKTOBER 1979
GEÄNDERT IM APRIL 1981
(GENEHMIGUNGS-AUFLAGEN)

SG 4p

Abtlg. Zentrale Planung