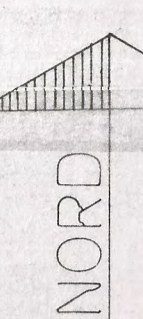


Die Gemeinde Raitenhaslach..... erlässt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (Bay BS I S. 461) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GV Bl. S. 349 bzw. S. 419) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GV Bl. S. 513) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-Bau NVV-) in der Fassung vom 26.11.1968 (BG Bl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GV Bl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G



Bebauungsplan der Gemeinde Raitenhaslach für den Ortsteil Pirach

- I. Weitere Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung: Das Baugebiet wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.
 - Maß der Baulichen Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich aus dem Bebauungsplan. Die Gebäude sind nach Maßgabe der zeichnerischen Darstellung auszuführen. Für Höchstmaß der baulichen Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung § 17.
 - Bauweise: Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - Dachaufbauten: Dachanker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.
 - Außere Gestaltung: Gemauerte Gebäude sind zu verputzen. Stark auffällige Putzmuster sind zu vermeiden. Eine grellfarbige Färbung der Gebäude ist untersagt. Für alle Gebäude außer Garagen, an der Grundstücksgrenze werden Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° - 28° festgesetzt. Für erdgeschoßige Wohngebäude ist ein Kniestock von höchstens 60 cm zulässig. Zusammengebaute Garagen an der Grundstücksgrenze müssen hinsichtlich der Fassaden und der Dachformen einheitlich gestaltet werden.
 - Stellplätze: Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die an die öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.
 - Einfriedungen: Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur Holzlatten- und Hainchelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Straßen- bzw. Gehsteigoberkante errichtet werden.
 - Sichtdreiecke: Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) müssen von baulichen Anlagen oder Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,80 m, gemessen von der Straßoberkante, freigehalten werden. In diesem Bereich dürfen auch keine Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe von 0,80 m überschreiten.
 - Schallschutz: Als Schallschutz müssen sämtliche Fenster der Neubauvorhaben nach Vd/2718 der Schallschutzklasse 2 entsprechen, wobei zusätzlich die Fenster in den Ruheräumen mit künstlicher Belüftung auszuführen sind.
 - Die Erstellung der Wohngebäude in Leichtbauweise ist nicht zulässig.
- II. Planzeichen für die Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereichs
 - Baulinie, auf die gebaut werden muß
 - Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf.
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Maße für die Verkehrsflächen
 - Gebäude in erdgeschoßiger Bauweise, Kniestock mit höchstens 0,60 m Höhe ist zulässig.
 - Erdgeschoß und ein Obergeschoß zwingend
 - Garagen
 - Stellplätze
 - Freisichtbereich für öffentliche Verkehrsflächen (Sichtdreiecke)
 - Firstrichtung
 - vorhandene, zu erhaltende Bäume
 - zu pflanzende Bäume (Linden, Eschen, Ahorn)
- III. Hinweise:
1. Altbaubebauung
 2. Flurstücknummern
 3. Flurstücksgrenzen
 4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 5. Bauparzellennummer
 6. Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden von Baulinien und Baugrenzen bestimmt
 7. Abstandsflächen: Die Abstandsflächen nach Artikel 1 und 7 BayBO sind ungehindert der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.
- IV. Ordnungswidrigkeiten:
- Gemäß Art. 105 Abs. 1 Ziffer 11 a der Bayer. Bauordnung kann mit Geldbuße bis zu 100 000 DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften verstößt.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/1 PIRACH
 GEMEINDE RAITENHASLACH
 LANDKREIS ALTÖTTING
 REG.-BEZ. OBERBAYERN

MASSTAB 1:1000

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 02.04.1974 bis 03.05.1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Raitenhaslach den 26. Mai 1974
 1. Bürgermeister
- Die Gemeinde Raitenhaslach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. Juni 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Raitenhaslach den 25. Juni 1974
 1. Bürgermeister
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom.....Nr..... genehmigt (§ 11 BBauG)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.11.1975 bis 24.12.1975 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.11.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Raitenhaslach den 29.12.1975
 1. Bürgermeister

Herbert Barthuber staatl. gepr. Bautechniker Hirten, den 16.2.74
 8261 Hirten Gartenstraße 8 Tel. 08679/6994
 Letzter Stand 27.10.1975

Begründung

Zum Bebauungsplan der Gemeinde Raitenhaslach vom 1. August 1973 und 16. Februar 1974 für den Ort PIRACH, umfassend die Grundstücke Flur Nr.: 649, 651, 661/1, 671 teil, 673, 676, 676/2/3/4, 677.

A Planungsrechtliche Voraussetzung

- 1.) Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan ausreicht nach § 2 Abs. 2 BBauG.

B Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- 1.) Das Gebiet umfasst den ganzen Ort. Er hat eine Größe von ca. 33 ha.
- 2.) Die Entfernung zu folgenden Anlagen beträgt
- | | |
|------------------|-----------|
| 2.1. Bahnhof | ca 20 m |
| 2.2. Volksschule | ca 2000 m |
| 2.3. Pfarrkirche | ca 2000 m |
- 3.) Das Gelände ist eben; im östlichen Teil abfallend (leicht). Das Grundwasser liegt ca bei 30 - 50 m unter dem Gelände.
- 4.) Der Boden besteht aus Lehm ca 3 - 5 m dick.
Bodenklasse 2,26
- 5.) Es sind folgende Bebauungen vorhanden:
- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 5.1. Wohnhäuser E + 1 mit Satteldach | Dachneigung ca. 30° |
| 5.2. Wohnhäuser E + 1 mit Satteldach | im EG Laden |
| 5.3. TKW- Garagen Satteldach | Dachneigung ca 20° Traufhöhe ca 5 m |
| 5.4. KFZ- Werkstatt Satteldach | Dachneigung ca 20° Traufhöhe ca 5 m |
- Es ist folgender Baumbestand vorhanden:
Linden ca 12 - 15 m hoch

C Geplante bauliche Nutzung

- 1.) Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt: Mischgebiet (MI) mit einer Bruttofläche von ca 20 500qm auf folgenden Flur. Nr: 649, 651, 661/1, 671 teil, 673, 676, 676/2/3/4, 677.

2.) Im Baugebiet sind vorgesehen:

- 20 2 - geschoßige Wohngebäude mit 1 Wohnung
- 5 1 - geschoßige Wohngebäude mit 1 Wohnung

D Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) nur teilweise notwendig.

E Erschließung

- 1.) Planstraße
- 2.) vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Raitenhaslach. Der Anschluß ist sofort möglich.
- 3.) Die Abwässer werden abgeleitet durch Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- 4.) Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der OBAG.
- 5.) Die Beseitigung der Abfälle ist gesichert durch die Müllabfuhr.

F Überschlägig ermittelte Kosten

- 1.) Wasserversorgung ca. 40.000.—DM
- 2.) Straßen ca. 60.000.—DM

Hirten, den 1. August 1973

16. Februar 1974

Raitenhaslach, den 15.1.76

Gemeinde Raitenhaslach

(Gemeinde)



(Bürgermeister)