

Bekanntmachung



MARKT REISBACH

über den Beschluss zur Änderung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat am 27.7.2021 beschlossen, den bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Friedberg Ost / Hofberg Nord über Deckblatt Nr. 15 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Art 81 BayBO für die Grundstücke Flurnummern 469, 469/ 3, 468 und 549 Gemarkung Reisbach (Geltungsbereich) auf Antrag in folgenden Punkten zu ändern:

- Veränderung der Bauräume (Verdichtung) und veränderte Ausrichtung der Baukörper zur Straße
- Grünstreifen mit regelmäßig 2 Meter Breite zur Einbindung der Baukörper und etwas verbreitert zur Pufferung der Baukörper zur Nachbarbebauung hin
- Aufgabe der früher vorgesehenen Sticherschließung von der Danziger Straße aus.
- Aufweitung der bisher eher eng vorgegebenen Baugrenzen
- Bildung verschieden intensiv nutzbarer WA Teilbereiche (WA 1 und WA 2) aufgrund der Höhenentwicklung des Geländes
- WA 1: Wandhöhe von maximal 6,80 m ab gewachsener Boden
- WA 2: Wandhöhe von maximal 7,30 m ab gewachsener Boden
- Bildung von maximal zwei vollständigen Vollgeschossen
- Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,5
- Erhöhung der GFZ von 0,8 auf 1,2
- zusätzlich freistellfähige Dachformen Flach- und Pultdach (Neigung 4 – 10 °) ergänzend zum Satteldach (Neigung 18 – 35 °)
- Deckung in Ziegel und Blech möglich
- Freistellung der Ausrichtung des Firstes
- Anpassung von Nebengebäuden und Garagen an den jeweiligen Hauptbaukörper
- Stützwände bis maximal 1,20 Meter
- Im Bereich WA1 sind maximal vier Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- Im Bereich WA2 sind maximal fünf Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

Ein Planentwurf ist vom Büro Pfleger - Landau ausgearbeitet worden.

II.

Der Entwurf wird samt Begründung öffentlich ausgelegt; hierauf ist durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Reisbach, 12.10.2021



Markt Reisbach

Rolf-Peter Holzleitner
1. Bürgermeister