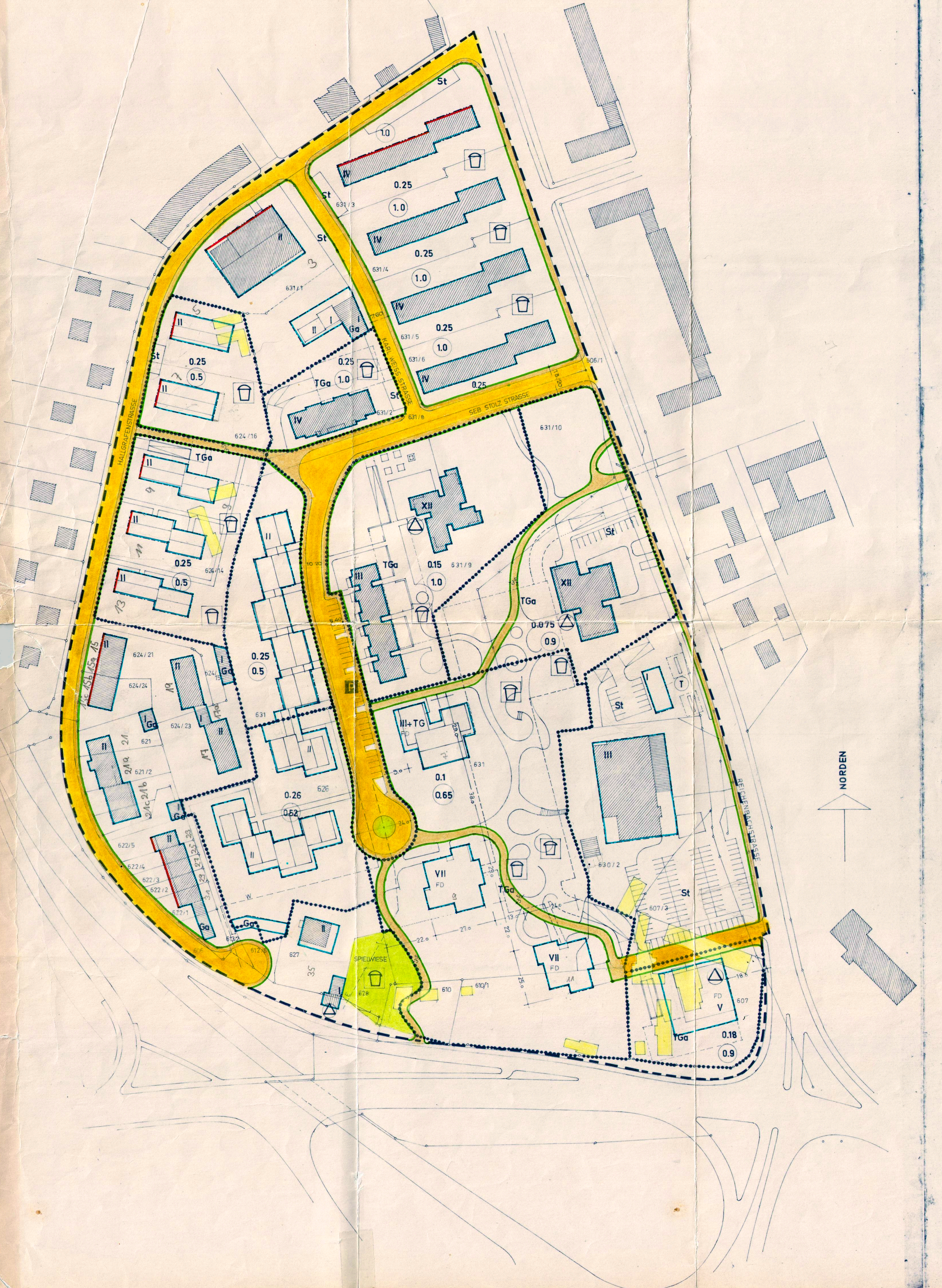


Die Stadt Bad Reichenhall erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v.25.1.1952 (BayBS I S.461), Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl S.263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 23.6.1961 (GVBl.S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

I. Festsetzungen:

1. Das Baugebiet ist ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNutzV). Neben den gemäß § 4 Abs.2 BNutzV zulässigen Vorhaben werden ausnahmsweise folgende Betriebe zugelassen:

   a) Der Gaststätten- und Beherbergungsbetrieb Fischerbräukeller der Fa. M.C.Wieninger, Teisendorf (bereits vorhanden).

   b) Der Lebensmittelgroßhandel der Fa. L.Moralt, Inhaber Heinrich Kachel (bereits vorhanden).

   c) Der Gärtnerei-Betrieb Friedrich Friedl (bereits vorh.)

   d) Die zwischen dem südl.Hochhaus und dem Fischerbräukeller ausgewiesene Tankstelle.

   e) Ein Verwaltungsgebäude der Saline Reichenhall am Reichenbachknoten.

2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

   Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 BNutzV) sind unzulässig.

3. Die Anzahl der im Bebauungsplan vorgesehenen Zahl der Vollgeschoße ist bindend. Über der festgesetzten Zahl der Vollgeschoße ist die Errichtung eines Terrassengeschoßes nur in Verbindung mit dem Zeichen "+ TG " zulässig.
   Für die Ausnutzung der einzelnen Grundstücke gilt als Höchstgrenze die angegebene Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl.

4. Im gesamten Baugebiet ist die Errichtung von Zäunen nicht zugelassen. Als Abgrenzung zwischen den offenen Vorgärten und den öffentlichen Verkehrsflächen können Sockel aus gespitztem Beton (Nagelfluhcharakter) bis zu 30 cm Höhe verwendet werden. Die Grünfläche kann aber auch direkt an den Gehsteig anschließen und mit einer niedrigen Hecke oder mit Sträuchern nach vorzulegendem Außenanlagenplan abgegrenzt werden. Die Grundstücke der Reihenhäuser dürfen im rückwärtigen Garten mit niedrigen Zäunen bis zu einer Höhe von 90 cm abgeteilt werden. Maschendrahtzäune sind beidseits einzupflanzen.

5. Die beiden Hochhäuser, das E + 2 und das E + 2 + TG Wohngebäude an der Fischerbräuwiesenstraße (Stichstraße) sowie die 3 Punkthäuser im Süden erhalten ein Flachdach. Die Kettenhäuser entlang der Stichstraße, die E + 1 Wohngebäude an der Wendeplatte sowie die E + 1 Wohngebäude an der Hallgrafenstraße sind mit einem Satteldach (Dachneigung 18-21 Grad) auszubilden.

6. Soweit sich durch die festgesetzten Baugrenzen geringere Abstandsflächen als nach Art.6 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt.

II. Der Bebauungsplan vom 2.12.1965 wird aufgehoben.

III. Zeichenerklärungen:

1. Für die Festsetzungen:

― ― ―	Grenze des Geltungsbereiches
(rot)	Baulinie
(blau)	Baugrenze
(grün)	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
(orange)	öffentliche Straßenverkehrsflächen
(ocker)	öffentliche Fußgängerverkehrsflächen
═	private Verkehrsflächen
(hellgrün)	öffentliche Grünflächen
········	Begrenzung für das Maß der baulichen Nutzung
III	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
III + TG	Zahl der Vollgeschoße zuzüglich Terrassengeschoß
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
	Firstrichtung
P	öffentliche Parkflächen
ST	Stellplätze
Ga	Garagen
TGa	Tiefgaragen
	Kinderspielplätze
FD	Flachdach
PD	Pultdach
6.00	Maßangaben
	Transformatorenstation
(T)	Tankstelle
	Fußgängerunterführung
_E_ _ _	öffentl. unterirdische Stromversorgung
_W_ _ _	öffentl. unterirdische Wasserversorgung

2. Für die Hinweise:

626	Bestehende Grundstücksgrenzen Flurstücknummern
	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebengebäude
	Stellung der baulichen Anlagen
(gelb)	Für den Abbruch vorgesehen
	Rampe
	Treppe

IV. Bekanntmachung und Genehmigungsvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 20.3.1972 bis 20.4.1972 öffentlich ausgelegt.

   Bad Reichenhall, den 21.4.1972

   (Dr.Neumeyer)
   Oberbürgermeister

2. Die Stadt Bad Reichenhall hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.6.72/10.4.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

   Bad Reichenhall, den 3.7.1972

   (Dr.Neumeyer)
   Oberbürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 26. März 1973 Nr. 220-6102 REI 4-1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

   München, den

4. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde ab 30. April 1973 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt vom 28.4.1973 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

   Bad Reichenhall, den 2.5.1973

   (Dr.Neumeyer)
   Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN FISCHERBRÄUWIESE

BAD REICHENHALL

M. 1 : 1000

STADTBAUAMT
BAD REICHENHALL
15.10.1971, GEÄNDERT AM
19.6.72 UND 10.4.73 Ka.