

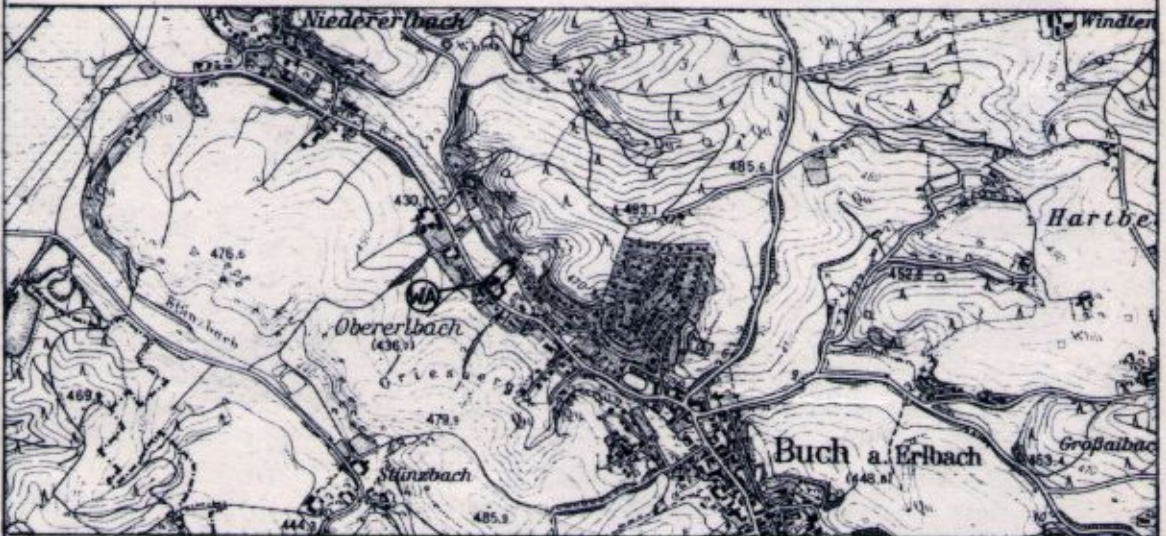


BEBAUUNGSPLAN

DORFANGER

~~STADT~~/GEM. : BUCH AM ERLBACH
 LANDKREIS : LANDSHUT
 REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN

STAND DER
 PLANUNG : ENTWURF



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 25 000

PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN der Vermessungskarte im Maßstab 1: 1000. Stand der Vermessung von Jahre. 1992
 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
 HÖHENSCHICHTLINIEN vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert.
 Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
 DIE ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES der topographischen Gegebenheiten, sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgt ohne amtliche Vermessungsgenauigkeit.
 UNTERGRUND : Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN : Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
 URHEBERRECHT : Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

G E Z.	HA.	19.05.93
GEPR		
GEÄND.		
GEÄND.		
GEÄND.		
GEÄND.		
GEÄND.		



DIPL. ING. OTHMAR SPRINGER
 ENTWURF, BERECHNUNG, BAULEITUNG
 8301 Furth · Ringstr. 9 · Tel. 0 87 04 / 3 22



FURTH, DEN 19.05.93

PLAN NR. 93 - 27

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSABLAUF

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 20.09.1993

Buch am Erlbach, den ~~19.05.1993~~


Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.12.1992 ~~19.05.1993~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~19.05.1993~~ 12.01.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG: 20.09.1993

Buch am Erlbach, den 20.09.1993

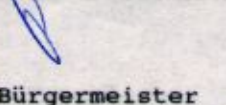

Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den ~~Master~~ Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.05.1993 hat in der Zeit vom 05.08.1993 bis stattgefunden.

3. AUSLEGUNG/FACHSTELLENANHÖRUNG:

Buch am Erlbach, den

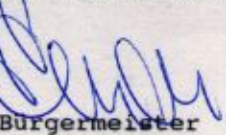

Bürgermeister



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom eine angemessene Frist vom bis gesetzt.

4. AUSLEGUNG: 20.09.1993

Buch am Erlbach, den 20.09.1993


Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.05.1993 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.1993 bis 13.08.1993 im Rathaus öffentlich auslegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 30.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG: 20.09.1993

Buch am Erlbach, den 20.09.1993


Bürgermeister



Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.09.1993 den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.1993 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom 22.12.93 den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "Dorfanger" genehmigt.

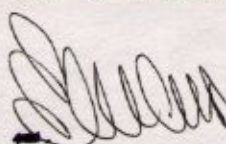
Landshut, den 22.12.93

i.A. Hegelberger
BRin



7. INKRAFTTRETEN: 08.03.1994

Buch am Erlbach, den 08.03.1994


Hilber
Bürgermeister



Der Bebauungsplan "Dorfanger" wurde am 08.03.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich benannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi.Nr. 3 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Textliche Festsetzungen

- 0.1 BAUWEISE**
- 0.1.1 offen
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken mind. 600 qm
- 0.3 FIRSTRICHTUNG**
- 0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich mit Pfeilen der Zeichen unter Ziffer 2.7 u. 15
- 0.4 EINFRIEDUNGEN**
- 0.4.1 Holzzaun mit senkrechten Latten.
- 0.4.2 Art und Ausführung :
Als Einfriedung zum Straßenraum sind Zäune mit senkrechten Latten ohne Sockel zulässig. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt ~~oder glatten Beton~~ zulässig.
- 0.4.3 Die Zaunfelder müssen vor den Zaunpfosten durchlaufen.
- 0.4.4 Die Zaunhöhe beträgt max. 1.00 m ab natürlichem, bzw. durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändertem Gelände.
- 0.4.5 Als seitliche Grundstückseinfriedung sind senkrechte Holzlatten oder Maschendraht (kunststoffüberzogen in grün) mit einer max. Höhe von 1.30 m zulässig.
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
- 0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen, die Neigung und Dachdeckung ist dem Hauptgebäude anzupassen.
- 0.5.2 Garagen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.3 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind 5.50 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten, eine Asphaltierung ist unzulässig.
Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze zu schaffen.
- 0.5.4 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
- 0.5.5 Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.5.6 Die Oberflächenwasserableitung bei Garagen- und Stellplätzen müssen auf eigenem Grundstück erfolgen.
- 0.6 GEBÄUDE**
- Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7
- 0.6.1 Nur Einzelhäuser zulässig. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
- 0.6.2 Gebäudeabmessungen: Verhältnis Gebäudebreite zu Gebäudelänge nicht unter 1 : 1.3.
- 0.6.3 Dachform : Satteldach, Dachneigung 35° - 45°
- 0.6.4 Dacheindeckung : Ziegel, Pfannen naturrot eingefärbt
- 0.6.5 Kniestock : max. 1,00 m von OK Rohdecke bis UK Sparrenlage
- 0.6.6 Dachüberstände : Traufseitig und Ortgangüberstand max. 0,80 m.
- 0.6.7 Dachflächenfenster: zulässig mit einer Fensterfläche bis max. 1.00 qm.
- 0.6.8 Dachgaupen : Einzelgaupen als stehende Gaupen. Vorder- und Seitenverkleidung in Holz oder Kupferblech. (max. 2 m² Ansichtsfläche) Je Dachfläche max. 2 Gaupen zulässig. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. Stand- od. Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von max. 1/3 der Länge der Dachfläche zulässig.

- 0.6.9 Wandhöhe : Festsetzung der Wandhöhen generell bezogen auf das natürliche Gelände und zwar unter Berücksichtigung einer max. Kniestockhöhe von 0.75 m, gemessen von Rohdecke O.K bis U.K. Fußfette für talseitig max. 4.50 m - hangseitig max. 3.70 m.
- 0.6.10 Sockel : Fußbodenoberkante im EG max. 0.35 m über fertiger Geländeoberkante.
- 0.6.11 Aufschüttungen : max. Aufschüttungen bzw. max. Abgrabungen nicht mehr als 70 cm.
- 0.6.12 Außenwände : Die Außenwände sind mit Glattputz oder leichtem Spritzwurf mit hellem Farbansstrich zu versehen. eine überlückte Holzschalung mit senkrechten Brettern ist möglich.

Die Bretter sind naturzubelassen oder mit nichtdeckendem Anstrich zu versehen. Fenster, Türen und Tore sind in Holz auszuführen. Glasbausteine sind unzulässig.

- 0.6.13 Balkone : Bei freiauskragenden Balkonen kann der Dachüberstand über Balkonvorderkante max. 0.30 m betragen. Weiters ist der Balkon in eine Holzkonstruktion mit Stützen zu integrieren.
- 0.6.14 Loggia : giebelseitige Einschnitte im Dachgeschoß sind unzulässig.

0.7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

0.7. Im nach 15.11 besonders gekennzeichneten Bereich sind bei der Errichtung baulicher Anlagen vom Grundstückseigentümer entsprechende Vorkehrungen gegen Hochwassergefahr zu treffen.