

Bebauungsplan Hartbeckerforst-Süd

Gemeinde Buch a. Erlbach, Ldkrs. Landshut

1. Aufstellungsbeschuß Buch a. Erlbach, den 23.01.1997 1. Bürgermeister	Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30. 04. 1996. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 07. 05. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Fachstellenanhörung und Bürgerbeteiligung Buch a. Erlbach, den 23.01.1997 1. Bürgermeister	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01. 08. - 02. 09. 1996. Die Planung wurde am 29. 08. 1996 erläutert und Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Darauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung vom 30.07.96, angeheftet am 31.07.96, abgenommen am 12. 09. 96 hingewiesen.
3. Auslegung Buch a. Erlbach, den 23.01.1997 1. Bürgermeister	Der Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. 12. 96 bis 10. 01. 97 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 21.11.96 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Satzungsbeschuß Buch a. Erlbach, den 23.01.1997 1. Bürgermeister	Der Gemeinderat Buch a. Erlbach hat mit Beschluß vom 22.01.97 den Bebauungsplan gemäß §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Anzeigeverfahren <i>102. Neumeier</i> Landshut <i>Landrat</i> 06.03.97	Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom 06.03.97 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.
6. Inkrafttreten Buch a. Erlbach, <i>02.04.</i> 1997 Göbl 1. Bürgermeister	Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am <i>11.02.</i> 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff BauGB sowie der §§ 214 und 215 ist hingewiesen worden.

7. PLANUNG :

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.ING FH P.LEINHÄUPL
Nahensteig 138d 84028 LANDSHUT
TEL. 0871/92502-0 TELEFAX 92502-10

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN 1: 500
ÜBERSICHTSPLAN 1: 2500



B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

0.1. BAUWEISE

0.1.1 Offen

Nur Einzelhäuser zulässig!

0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

0.3.1. Bei geplanten Einzelhausgrößen = 700 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.

0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung senkrechter Holzlattenzaun. Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante.
Höhe der Zaunes: max 1.40 m

Art und Ausführung: Seitliche und rückwärtige Begrenzung senkrechter Holzlattenzaun Maschendrahtzaun aus verzinkten oder kunststoffummanteltem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen oder einer Heckenhinterpflanzung aus heimischen Arten nach der Artenwahlliste.

Höhe des Zaunes: Über Gelände höchstens 1.40 m

Sockel: Unzulässig

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach bzw. als asymmetrisches Satteldach mit einer Schenkellänge von mind 2.00 m auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.

Wandhöhe: Im Mittel nicht über 3.00 m, ab natürlicher Geländeoberfläche

0.5.2 Die Anzahl der Garagen oder Stellplätze wird mit mind. 1,5 Garagen oder Stellplätzen je Wohnung festgelegt. (WE x 1.5).

Je Wohneinheit werden daher mindestens zwei Garagen oder Stellplätze festgelegt, die entsprechend Planeintrag als Garagen (Ga) mit nicht eingezäunten Stauraum (Sta) oder als Stellplatz (St) ausgewiesen sind.

Bei gewerblicher Nutzung sind Stellplätze entsprechend den Stellplatzrichtlinien des Innenministeriums nachzuweisen.

- 0.5.3 Bei Garagen ist zwischen Tor- und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5.00 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freizuhalten.
- 0.5.4 Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen bebaubaren Flächen zulässig.
- 0.5.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO in den straßenseitigen Grünflächen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 3. (Haustyp E + I)

Dachform:	Satteldach 35° - 50°, Krüppelwalm zulässig
Dachdeckung:	Pfannen rot oder Biberschwanzziegel rot
Dachgaupen:	Zulässig bis 2.00 m ² Ansichtsfläche als stehende Gaupen max. 2 Stück je Dachfläche, ab 35° Dachneigung
Zwerchgiebel:	Zwerchgiebel müssen sich den Hauptgebäuden unterordnen.
Kniestock:	Zulässig max 0.70 m , gemessen ab OK Rohdecke - UK Sparren
Ortgang:	Dachüberstand bis max. 0.80 m erlaubt
Traufe:	Dachüberstand bis max. 0.80 m erlaubt
Erker:	Unzulässig
Dacheinschnitte:	Unzulässig
Traufseitige Wandhöhe:	Wandhöhe bergseitig max. 5,00 m ab natürlichem Gelände, talseitig max. 6,00 m ab natürlichem Gelände, (Schnittkante Außenwand mit OK Dacheindeckung)
Außenwände:	Für die Fassadenanstriche sind weiße oder kalte Pastelltöne zu verwenden. Außenputz ist in glatter Oberfläche auszuführen (Altdeutscher Glattputz Kellenstrich). Holzverkleidungen sind nur senkrecht überlückt gestattet.
Sockelhöhe:	Bei Putzfassaden ist das bauliche oder farbliche Absetzen eines Sockels unzulässig.
Aufschüttungen: und Abgrabungen:	Terrassenanschüttungen sind zu vermeiden - bei größeren Höhen Terrassen als Balkon ausbilden.
Stützmauern:	Stützmauern sind nur an Grundstücksgrenzen bei Garagenzufahrten zulässig. Der natürliche Geländeverlauf ist in der Planung maßstabgerecht darzustellen.
Fenster und Türen:	In Metallkonstruktionen sind unzulässig mit Ausnahme von Wintergärten .
Balkonüberdachungen:	Sind bis max. 1,5 m zulässig.
Dachrinnen :	Im gesamten Baugebiet sind nur halbrunde Dachrinnen zu verwenden. Bei Grenzbauten ist die Außenkante der Dachrinne bzw des Dachüberstandes als Grenzwall definiert.

Sonstiges:

Freistehende Müllboxen sind unzulässig, sie sind in den Gebäuden zu integrieren.

Pro Grundstück sind **10 m³** Speicherraum für Regenrückhaltung zu schaffen.

0.7 BEPFLANZUNG

0.7.1 Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten und privaten Grundstücke muß landschaftgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen, davon mindestens ein Baum als sogenannter "Hausbaum" an der im Plan gekennzeichneten Stelle.

0.7.2 Entlang der Stichstraße und der Feldausfahrt ist beidseitig eine private Grünfläche in einer Breite von 1,5 m vorzusehen. Diese privaten Grünstreifen entlang der Straße dürfen nicht eingezäunt werden.

0.7.3 Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thuien und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. Für die Berankung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

0.7.4. Artenwahlliste:

Bäume:

Eiche
Buche
Ahorn
Linde
Vogelkirsche
Zitterpappel

Kleinbäume und Sträucher:

Hainbuche
Feldahorn
Weißdorn
Eberesche
Pfaffenhütchen
Schlehe
Wildrosen
Kätzchenweiden
Hasel
Heckenkirsche
Holunder

Alle Obstsorten als Hochstamm

Pflanzgröße: mindestens Stamm aus extra Pflanzgröße: 2 mal verschulte
Handelsware weitem Stand, 3 bis 4 mal verschult
Höhe 300 bis 400 cm. Stammumfang 18 - 20 cm

0.7.5. Für die öffentlichen Grünflächen, Verkehrsgrünflächen und Spielplätze sind von der Gemeinde entsprechende Freiflächengestaltungspläne zu erstellen und mit dem Landratsamt Abt. Naturschutz abzustimmen.
Die Belange der angrenzenden Landwirtschaft bzgl. evtl. Verschattung sind zu berücksichtigen.