

DECKBLATT NR. 2 BEBAUUNGSPLAN

"KUGELPOINT"

GEMEINDE : BUCH AM ERLBACH
LANDKREIS : LANDSHUT
REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

| | | | | | | |
|--------|---------|--|--------|--------|----|--------------------------------|
| GEZ.: | 18.5.90 | | GEÄND. | 5.5.93 | HS | H. Schöbner Stadtbaumeister |
| GES.: | | | GEÄND. | | | |
| GEPR.: | | | GEÄND. | | | |

1. Zustimmung

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer

siehe Blatt 2

.....

.....

.....

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß vom 25.5.1993 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 BauGB und Art.91 Abs.3 BayBO als Satzung beschlossen

2. Satzung

Gde. Buch am Erlbach, 27.05.1993



Huber (1. Bürgermeister)

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 27.5.93 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß §12 bougesetzlich rechtsverbindlich

3. Bekanntmachung

Gde. Buch am Erlbach, 27.05.1993



Huber (1. Bürgermeister)

Landratsamt Landshut,

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.4 und 2.1.17

0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.11 Einfriedungen für die planl. Festsetzungen der Ziff. 2.1.3, 2.1.4 und 2.1.17.

Art: Holzplatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartengüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe : nicht über 2.75 m
Kellergaragen sind unzulässig
Garagen im Hauptgebäude sind zulässig.

0.5.10 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen.
Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Die Standorte bei zusammengebauten Garagen sind zwingend.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6 GEBÄUDE

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.3, 2.1.4 u. 2.1.17

Zulässig sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen.
Auf der Parzelle Nr. 15 sind nur zulässig bauliche Anlagen
gemäß § 6 Abs 2 Nr. 2-6 BauNVO v. 23.1.90

Dachform: Satteldach bei I+D 23 - 45 °
Satteldach bei I 23 - 45 °
Satteldach bei II 23 - 33 °

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot

Dachgauben: Zulässig ab 35 ° Dachneigung beim Hauptbau.

Kniestock: Zulässig bei I+D 0.75 m
bei U+I 0.50 m
bei II 0.30 m

Sockelhöhe: nicht über 0.50 m

Ortsgang: zulässig bis 0.80 m bei Überdachung eines
Balkons bis 1.50 m

Traufe: zulässig bis 0.80 m bei Überdachung eines
Balkons bis 1.50 m

0.7 BEPFLANZUNG (nach Art. 5. BayBO)

0.7.1 Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren
Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens 1 Baum,
standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art mit wenigstens 5 cm
Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.

BEBAUUNGSPLANDECKBLATT NR. 2 "KUGELPOINT" - BEGRÜNDUNG -

Anlaß für die vorliegende 2. Fortschreibung des Bebauungsplans sind die konkreten Bebauungsvorstellungen des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 1041/9 Gemarkung Buch a. Erlbach und die geplante Teilung dieses Grundstücks. Die Bebauungsplanänderung wurde vom Landratsamt vorgeschlagen, um die geplante Bebauung zu ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Baugrenzen bzw. Baufelder sowie die weiterhin gültigen Festsetzungen des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1, die keine Änderung erfahren, eindeutig definiert. Durch das Deckblatt Nr. 2 werden die Grundzüge der Planung in keiner Weise verändert.

Die Art der baulichen Nutzung erfährt durch das Deckblatt Nr. 2 keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen.

Dem Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen.

Die Bruttofläche der Deckblattänderung beträgt 0,154 ha. Erschließungsmaßnahmen für die Änderungsfläche sind nicht erforderlich.

Buch a. Erlbach, 13. 5. 1993



Huber

1. Bürgermeister