

Gemeinde Buch am Erlbach
Lkr. Landshut

BEBAUUNGSPLAN
"METZGERFELD"
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
DECKBLATT NR. 2

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Buch am Erlbach vom 05. 06. 2007

Verfahren gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom ~~01.10.-2.11.07 u. 3.12.07-9.1.08~~ im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt.

Buch am Erlbach, 24.01.2008



1. Bürgermeister *Gahn*

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.01.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach, 24.01.2008



1. Bürgermeister *Gahn*

Der Bebauungsplan "Metzgerfeld" wurde am 24.01.2008 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Zimmernr. 3 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Buch am Erlbach, 24.01.2008



1. Bürgermeister *Gahn*

BBP  **BOB** BÜRO FÜR ORTS- UND BAUPLANUNG
BERT OBERMAYER REG.BAUMSTR.
DIPLOMINGENIEUR ARCH. UND BAUINGENIEURWESEN
KIRCHGASSE 10 84172 BUCH AM ERLBACH
TEL. 08709/2408 FAX. 08709/3688

GOP **WARTNER & ZEITZLER** – LANDSCHAFTSARCH. BDLA
BISMARCKPLATZ 18 – 84034 LANDSHUT
TEL. 0871/23566 FAX 0871/89006

M. 1/1000



Vorentwurf (1. Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

01. 09. 07

Entwurf (2. Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

20. 11. 07

GEMEINDE BUCH AM ERLBACH LKR. LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN "METZGERFELD" - GDE. BUCH AM ERLBACH
DECKBLATT NR. 2

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs. 8 BauGB

Aufstellungsbeschluß für Deckblatt Nr. 2 vom 05. 06. 2007

2. Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

20. Nov. 2007

1 ÄNDERUNGSINHALTE DECKBLATT NR. 2

Die Änderungen des vorliegenden Deckblattes betreffen folgende Punkte:

- 1) Bildung von 3 Bauparzellen für Einfamilienhausbebauung aus den Parzellen 56 und 57 unter Einbeziehung einer Teilfläche des Teichgrundstückes (zeichn. Festsetzung).
- 2) Umnutzung der Wasserfläche (Teich) in priv. Eigentümerweg und Stellflächen (zeichn. Festsetzung).
- 3) Änderung der zul. Dachformen (zeichn. Festsetzung).
- 4) Modifizierung der textl. Festsetzung 3.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan (Heranbaurecht an westl. Grundstücksgrenze für Parz. 56 und 57).

2 ANLAß UND BEGRÜNDUNG

Anlass und Grund für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Metzgerfeld mit Deckblatt Nr. 2 ist der Wunsch des Grundeigentümers nach einer wirtschaftlicheren Nutzung der Parzellen mit den bisherigen Nummern 56 und 57. Die Gemeinde Buch am Erlbach kommt diesem Anliegen einer Nachverdichtung gerne entgegen, weil damit ein wichtiges städtebauliches Oberziel, nämlich der sparsame Umgang mit der begrenzten Ressource Grund und Boden verknüpft ist.

Anstelle der beiden ehemaligen Parzellen 56 und 57 entstehen nun 3 Bauparzellen (Parz. Nr. 56, 57 und 57 a) mit ausreichend großen und für potentielle Bauwerber erschwinglicheren Baugrundstücken. Der ursprüngliche kleine Fischteich wird den Baugrundstücken zugeschlagen.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes Metzgerfeld sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Grünordnerische Belange sind durch die vorliegende Planungsänderung ebenfalls nicht betroffen. Nach Rücksprache mit der Bauabteilung des Landratsamtes Landshut ist die Wahl des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sinnvoll. Der Verwaltungsaufwand wird somit auf ein vernünftiges und angemessenes Maß reduziert.

3 BESTANDTEILE DER PLANUNGSÄNDERUNG

- a) Planausschnitt B – Plan Metzgerfeld (Änderungsbereich) M. 1 : 1000
- b) Ausschnitt aus textl. Festsetzungen (Änderung rot umrandet).
- c) Verfahrensdeckblatt und Begründung

Buch a. E., den 20. 11 .2007

Architekturbüro BOB - Dipl. Ing., Reg. Bmstr. Bert Obermayer
Kirchgasse 10
84172 Buch am Erlbach
Tel. 08709 – 2408; Fax 08709 - 3688