

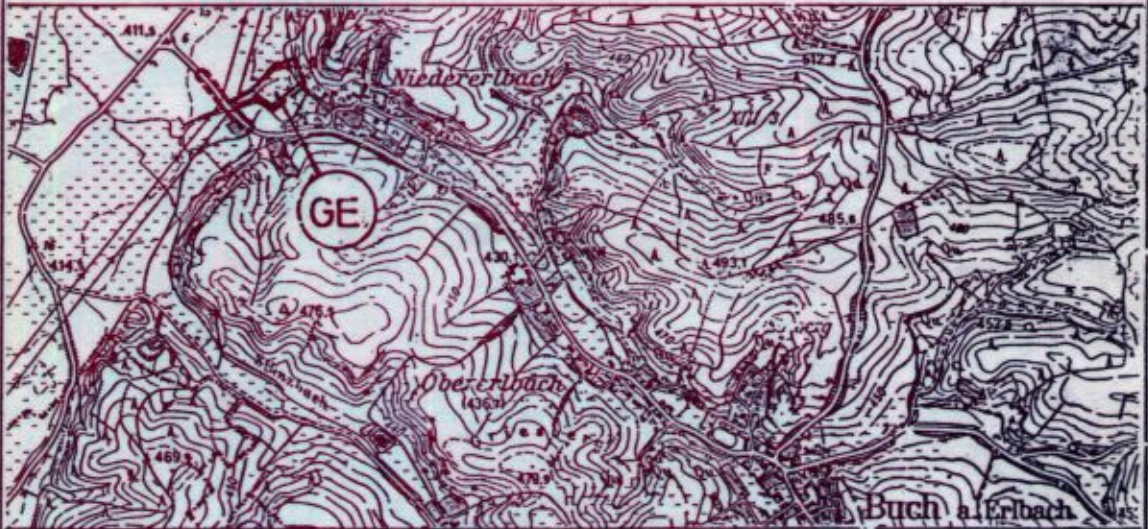


# BEBAUUNGSPLAN NIEDERERLBACH - WEST

MASSTAB 1 : 1000

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

STAND DER  
PLANUNG :



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:25 000

#### PLANUNTERLAGEN

ANTLICHE FLUSSKARTEN der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung von Jahre.....  
Noch Angabe des Vermessungsstandes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.  
HÖHENSCHICHTLINIEN vorgez. Übert. aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte von Maßstab 1:5000  
auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhen-schichtlinien 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 Flurungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
URSEBERECHT : Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	NA.	5.6.1990
GEPR.		
GEÄND.	NA.	8.8.1990
GEÄND.		
GEÄND.		
GEÄND.		



DIPL. ING. OTHMAR SPRINGER  
ENTWURF, BERECHNUNG, BAULEITUNG  
8301 Furth, Ringstr. 9, Tel. 08704/322  
i.A. Axel Nadler

FURTH, DEN 5.6.1990



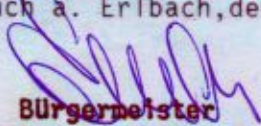
BÜRGERMEISTER

PLAN NR. 90 - 14

# VERFAHRENSABLAUF

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Buch a. Erlbach, den *27.9.90*

  
Bürgermeister

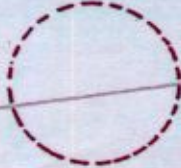


Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.5.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.6.90 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG :

Buch a. Erlbach, den

Bürgermeister



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

## 3. AUSLEGUNG/FACHSTELLEN- ANHÖRUNG :

Buch a. Erlbach, den *17.09.90*

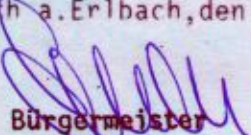
Bürgermeister



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 :

Buch a. Erlbach, den *27.9.90*

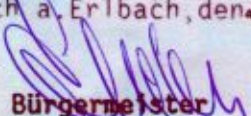
  
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 5.6.90 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.6.90 bis 23.7.90 im Rathaus öffentlich auslegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.6.90 ortsüblich bekannt gemacht.

## 5. SATZUNG :

Buch a. Erlbach, den *27.9.90*

  
Bürgermeister



Die Gemeinde Buch a. Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom *13.09.1990* den Bebauungsplan in der Fassung vom *08.08.1990* als Satzung beschlossen.

## 6. ANZEIGEVERFAHREN :

Landshut, den *15.11.90*

*gez. Rahm  
Regierungspräsident*

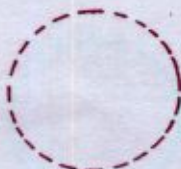


Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom *15.11.90* Nr. *90-EP/610-5/4-En.* keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

## 7. INKRAFTTRETEN :

Buch a. Erlbach, den

Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begr. wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 abs. 3 u. 4 sowie der §§ 214, 215 ist hingewiesen worden.

**0.1 BAUWEISE**

0.1.1 offen

**0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE  
entfällt**

**0.3 FIRSTRICHTUNG**

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zu den angegebenen Baugrenzen.

**0.4 EINFRIEDUNGEN**

0.4.1 Einfriedungen sind zulässig aus verzinktem Maschendraht zwischen 1.00 und 1.50 m Höhe ohne Sockel mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern nach Empfehlungsliste des Landratsamtes Landshut.

**0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**

0.5.1 Zuordnung zum Hauptbaukörper:  
Es ist das "Additionsprinzip" anzuwenden, sodaß die Grundform des Hauptbaukörpers ablesbar bleibt. Die Angliederung kann als Pult- oder Satteldachbaukörper erfolgen. Das Abschleppen des Hauptdaches über Pultdachbauten ist unzulässig.

0.5.2 Dachform und Deckungsmaterial:  
Dachneigung: 20 ° darf bei Garagen und Nebengebäuden nicht unterschritten werden.  
Dachdeckung: in der Regel wie Hauptdach.  
Auf Nebengebäuden sind Solardächer bis ca 12 qm zulässig.  
Maximale Traufhöhe: 2.25 m

0.5.3 Aussenwände: Ausführung analog der Hauptgebäude

0.5.4 Garagen im Hauptgebäude sind möglich.

0.5.5 Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.6 Die Oberflächenwasserableitung bei Garagen- und Stellplätzen müssen auf eigenem Grundstück erfolgen.

**0.6 GEBÄUDE**

**0.6.1 Gewerbehallen**

maximale Traufhöhe 5.50 m

0.6.4 Dachform : Satteldach 22 - 40°

0.6.5 Dachdeckung : Pfannen naturrot

**0.6.6 Wohngebäude:** (soweit nach § 8 Abs 3 BauNVo zulässig)

Traufhöhe ab natürlicher Geländeoberkante

I + D : max. 4.00 m

Terrassenanschüttungen sind zu vermeiden, bei größeren Höhen Terrassen als Balkon ausbilden.

0.6.7 Dachgaupen fläche und : Zulässig bis 2.00 qm Ansichts-  
im Abstand von mind. 2.00 m vom Ortgang

0.6.8 Dachüberstand : Ortgang von 15- 80 cm bei Balkonüber-  
dachung bis max. 1.50 m  
Traufe von 30 - 80 cm bei Balkonüber-  
dachung bis max. 1.50 m

0.6.9 Sockelausbildung :  
Sockel dürfen nicht sichtbar und abgesetzt vom Mauerwerk  
ausgebildet werden.

0.6.10 Aussenwände:  
Wandoberfläche ohne Struktur mit hellem Farbanstrich.  
Glasbausteine sind nicht zulässig.  
Aussenwandverkleidungen in heimischen Naturbaustoffen.

0.6.11 Sonnenkollektoren, Veranden, Wintergärten:  
Sonnenkollektoren sind zulässig; der Einbau in die Dachflä-  
che hat so zu erfolgen, daß sie sich in Form, Farbe und  
Material ins Ortsbild einfügen.

**0.7 BEPFLANZUNG (nach Art. 5. BayBO)**

0.7.1 Ausreichend große Flächen sind mit bodenständigen Bäumen  
und Sträuchern nach Pflanzliste des Landratsamtes Landshut  
zu bepflanzen.

0.7.2 Soweit im Bereich der 20 KVA-Freileitung eine Bepflanzung  
vorgesehen ist, sind aus Sicherheitsgründen nur niedrig-  
wachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen, die die Leitung  
nicht beeinträchtigen.  
DIN-VDE 0210 ist zu beachten.