

GEMEINDE

BUCH AM ERLBACH
LKR. LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNG

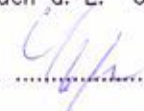
" WA ERLBACHQUELLE "

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom 02.11.1999
Der Entwurf Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB
vom 17.10.2000 bis 30.11.2000 im Rathaus der Gemeinde Buch a. E. öffentlich
ausgelegt.

Buch a. E., 28.12.2000




2. Bürgermeister, 

Die Gemeinde Buch a. E. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.12.2000
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß Art.91 BayBO als Satzung
beschlossen.

Buch a. E., 28.12.2000




1. Bürgermeister, 

Der Bebauungsplan "WA Erlbachquelle" wurde am 28.12.2000 gemäß
§10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienst-
stunden 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 a. E., 28.12.2000



2. Bürgermeister, 

BBP
GOP

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

Vorentwurf: 18. Juli 2000 (Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB)
Entwurf: 19. Sept. 2000 (Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
05. Okt. 2000 (geändert)
Schlußfassung: 05. Dez. 2000

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

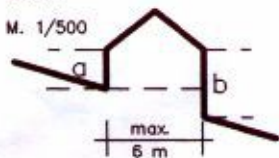
Max. Zulässige Wandhöhen gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO:

Bezugspunkt für Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 1.2 ist die nächstgelegene Straßenrandhöhe der bergseitigen, straßenzugewandten Gebäudecke.

Bezugspunkt für sonstige Gebäude ist die natürliche Geländehöhe an der bergseitigen Gebäudecke.

2.1.1

M. 1/500



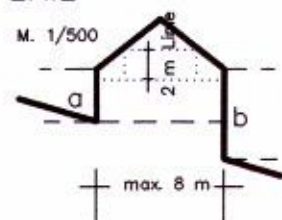
Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 1.2:

a: bergseitig 3,0 m

b: talseitig 4,5 m

Die straßenseitig zugewandte Wandhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

2.1.2



Sonstige Gebäude:

a: bergseitig 3,5 m

b: talseitig 6,0 m

2.2

Maximale Grundflächen:

2.2.1

Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 1.2:
Insgesamt je Grundstück 50 qm.

2.2.2

Sonstige Gebäude:
Insgesamt je Grundstück 100 qm.

2.3

Geschoßfläche: Max. 150 qm

2.4

Die zul. max. Firsthöhe der Gebäude wird
wie folgt festgesetzt:

Durch die zul. Wandhöhen gem. Pkte. 2.1.1 u. 2.1.2

Durch die max. Gebäudebreiten von 6,0 m für Gebäude
unter Pkt. 1.2 und 8,0 m für sonstige Gebäude.

Durch die Festsetzung von Dachneigung und
Dachform gem. Punkt 4.

3. Bauweise, Abstandsflächen, Wohneinheiten

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise.
- 3.2 Wohngebäude haben einen Grenzabstand von mind. 5 m einzuhalten.
- 3.3 Gebäude gemäß Pkt. 1.2 müssen mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze straßenseitig abgerückt werden.
- 3.4 Im übrigen finden die Abstandsflächenbestimmungen der BayBO Anwendung.
- 3.5 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.6 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO:
Bebaungstiefe: Die Baugrundstücke können nur in einer Bebauungstiefe ab 6,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie bebaut werden. Ausgenommen sind Gebäude auf Flächen gemäß Festsetzung Nr. 1.2.
- 3.7 Je Wohngebäude ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

4. Baugestaltung

- 4.1 Dachneigung: Max. 38°.
- 4.2 Dachform:
 - 4.2.1 Für Gebäude unter Festsetzung Pkt. 1.2:
Pult- oder Satteldach.
 - 4.2.2 Für sonstige Gebäude:
Satteldach.

5. Einfriedungen

- 5.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,2m nicht überschreiten, sie sind aus senkrechten Holzlatten und ohne Sockel herzustellen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.