

BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
M = 1:1000

WA - KUGELPOINT - SÜD
GE (E) - AN DER GASTORFER STRASSE

BUCH AM ERLBACH

BEBAUUNGSPLAN M = 1 / 1000

WA - KUGELPOINT SÜD

GE (E) - AN DER GASTORFER STRASSE

Aufstellungsbeschuß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom *03.11.1988 (Kugelpoint-Süd)* zu *15.12.1988 (An der Gastorfer Straße)*
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 (4) BauGB vom *13.02.1989* bis *14.08.1989* im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt.

Buch am Erlbach,
den *02.11.1989*



[Signature]
Huber, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *05.10.1989* den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach,
den *02.11.1989*

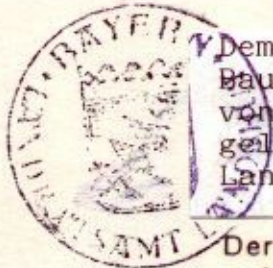


[Signature]
Huber, 1. Bürgermeister

Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Landshut, 08.03.1990

I. A. Rahm, Regierungsrat



Der Bebauungsplan "WA - Kugelpoint Süd" und "GE (E) - An der Gastorfer Straße" wurde am *11.01.1990* gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus ZINr. *3* zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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,
den *20.03.1990*



[Signature]
Huber, 1. Bürgermeister

Planung:
Buch am Erlbach, den 05.10.1989

[Signature]

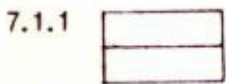
BOB BÜRO FÜR ORTS- U. BAUPLANUNG
BERT OBERMAYER - REG. BMSTR
DIPLOMINGENIEUR ARCH. + BAUINGENIEURWESEN
KIRCHGASSE 10 83111 BUCH A. ERLBACH 08709-2400

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 Wohngebäude, Gewerbehallen
maximale Traufhöhe: bergseitig 4,25 m
maximale Traufhöhe talseitig: 5,50 m
- 3.2 Nebengebäude, Anbauten und Garagen
maximale Traufhöhe bergseitig 2,25 m
- 3.3 Die Traufhöhen werden vom natürlichen Gelände (Höhenlinien im Bebauungsplan) oder von den durch die Erschließungsmaßnahmen hergestellten Geländehöhen gemessen. Den Eingabeplänen sind die tatsächlichen und geplanten Geländehöhen ü.N.N. beizufügen. Zwingend erforderlich ist die gepl. Geländedarstellung im Zusammenhang mit dem Grundriß im $M = 1/100$.
- 3.4 Dachgeschoße der Wohngebäude dürfen für Wohnzwecke ausgebaut werden.
- 3.5 Die Dachneigung der Hauptgebäude muß zwischen 30° und 45° liegen ($+ 2\%$).
- 3.6 Die Dachneigung der Nebengebäude, Anbauten und Garagen darf 20° nicht unterschreiten.
- 3.7 Für das WA darf die maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und die maximale Geschosflächenzahl (GFZ) 0,6 nicht überschreiten selbst wenn die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan dies gestatten.
Das Maß der baulichen Nutzung im GE(E) ist durch die überbaubare Grundstücksfläche und die maximale Traufhöhe und Dachneigung begrenzt.

7. BAULICHE GESTALTUNG GEMÄSS ART. 91 BayBO.

7.1 Hauptgebäude



Grundrißproportion, Baukörper:
Ausbildung als klarer rechteckiger Baukörper ohne Einschnitte mit symmetrischem Satteldach oder Pultdach. Grundrißproportion von Hauslänge zu Hausbreite mind. 1,3 : 1,0.

7.1.2 Dachdeckung: naturrote kleinschuppige Deckung Biber mit Segmentschnitt oder Pfannen E 58 und Falzziegel sind bevorzugt zu verwenden.



Vorgeschriebene Firstrichtung bzw. Traufrichtung des Daches.

Dachüberstände: max. 80 cm.

7.1.3 Sockel:
Bauliches und farbiges Absetzen von Sockeln ist nicht erlaubt. Die Übergangszone Wand/Boden ist als nicht saugender Sperrputz auszubilden. Das Haus muß aus dem Gelände "wachsen" und nicht auf ihm schweben.

7.1.4 Wandoberflächen:
Es sind heimische (orts- und regionaltypische) Putzarten zu verwenden (z.B. altdeutscher Glattputz). Zier- und stark strukturierte Putze (z.B. Nockerlputze, Würmerputze, Münchner Reibeputze, Edelputze) sind zu vermeiden. Wandverkleidung als senkrecht überlückte Holzverschalungen (Brettstärke mind. 18 mm) sind gestattet.

7.1.5 Öffnungen: Elemente und Proportionen
Es können Türen, Fenstertüren, Fenster, Dachflächenfenster und Gauben verwendet und kombiniert werden. Liegende Formate sind unzulässig. Bei Mauerwerksbauten ist das Lochfassadenprinzip anzuwenden.

Dachfenster: max. ca. 1,0 x 0,8 m und max. 2 Fenster pro Dachfläche.

Dachgauben: Neigung wie Hauptdach. 2 Gauben je Dachfläche zulässig. Ab 35°

Für eine sinnvolle Gaubengestaltung ist eine möglichst steile Neigung des Hauptdaches anzustreben (40°).

7.2 Nebengebäude, Garagen und Anbauten

7.2.1 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. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze ist mit max. 2,5 m gestattet, wenn die städtebauliche Gestaltabsicht nicht beeinträchtigt wird.

Neigung siehe Pkt. 3.6.

Deckung i.d.R. wie Hauptdach, Glas bei Wintergärten und Gewächshäusern. Auf den Nebengebäuden sind Solardächer bis ca. 12 m² zulässig.

7.2.3 Außenwände:
Die Möglichkeiten unter 7.1.4 (Hauptgebäude) stehen in freier Kombination zur Verfügung.

7.2.4 Balkone sind zu überdachen. Sie sind als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Stützen max. 16 cm x 16 cm von Dachpfette bis Boden ohne Zier- und Schnörkelwerk auszubilden. Zangenkonstruktionen sind unzulässig. Es sind senkrechte Geländerkonstruktionen ohne Zierwerk zu verwenden. Außenliegende Massivplatten aus Beton sollen aus bauphysikalischen Gründen (Kältebrücke) vermieden werden.

7.2.5 Garagen in Hauptgebäude sind möglich

7.3 **Einfriedungen, Zufahrten und Zugänge**

7.3.1 Zu den öffentlich wirksamen Räumen hin sind nur senkrechte Holzlatten- / Holzstakettenzäune zwischen 1,0 und 1,4 m Höhe gestattet. Sockel sind nicht zulässig, da häufig unzulässige Geländeaufschüttungen damit verbunden sind. Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken sind auch als Maschendrahtzäune gestattet.

Der Bauherr kann im Bereich der öffentlich/privaten Zufahrt zu seiner Garage folgende Materialien verwenden:

- Granitsteine mit Grasfugen
- Ziegel in Grasfugen
- quadratische Betonwürfel 16/16/8 cm in Grasfugen
- Mineralbeton bzw. Schotterrasen

Zufahrten benachbarter Garagen sind höhengleich, d.h. ohne Geländesprünge und mit gleichem Belag zu gestalten.