

GEMEINDE BUCH AM ERLBACH

LKR. LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN  
MIT  
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
'FLURSTRASSE'

DECKBLATT NR. 1

M=1/1000

# Gemeinde Buch am Erlbach Lkr. Landshut

## Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

### 'FLURSTRASSE' – Niedererlbach DECKBLATT NR. 1

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Buch am Erlbach vom 05.10.1999  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §3 (2) BauGB  
vom 29.11.99 bis 30.12.99 im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich  
ausgelegt.

Buch am Erlbach, 20.01.2000



1. Bürgermeister G. G. G.

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.01.2000  
den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach, 20.01.2000



1. Bürgermeister G. G. G.

Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom ..... fristgerecht  
festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses  
Bebauungsplanes nicht vorliegt (§1 Abs.1 BauGB, §1 Abs.2 BauGB).

Landratsamt Landshut, .....

1. Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan 'Flurstrasse' wurde am 20.01.2000 gemäß §12 BauGB orts-  
üblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst-  
zeiten 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, 20.01.2000



1. Bürgermeister G. G. G.

BBP

**BOB** BURO 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

BURO FÜR STADT – UND FREIRAUMPLANUNG  
DIPL.ING. H.BRENNER LANDSCHAFTSARCHITEKT  
AM BUCHENHANG 10 84036 LANDSHUT  
TEL.0871/42986 FAX. 0871/41891

Buch am Erlbach, 16.02.1998	16.03.1999
03.11.1998	04.10.1999
17.11.1998	22.10.1999

6.5 Ab 35 ° Dachneigung sind pro Hausseite 2 Stück Dachgauben mit einer max. Breite von 1,5 m zulässig. Dachflächenfenster bis 0,8 m<sup>2</sup> sind ebenso zulässig (max. 2 pro Hausseite), jedoch nicht in Kombination mit Dachgauben. Zwerggiebel sind zulässig, müssen sich aber dem Hauptgebäude deutlich unterordnen (max. 1/3 der Hauslänge).



# 9. Festsetzungen zur Grünordnung

## 9.1 Öffentliche Grünflächen

### 9.1.1 Ortsrandeingrünung durch Obstwiesen

Eine Obstwiese mit extensivem Wiesencharakter bildet die Ortsrandeingrünung im Süden. Hier sind Hochstämme, bevorzugt alter Sorten, Stu 12–14, zu pflanzen.

Am Westrand ist ebenfalls eine extensive Wiese mit einzelnen Stiel-Eichen (H Stu 14–16) festgesetzt. In dieser ist ein Kinderspielplatz anzulegen. Die bestehenden Heckenstrukturen (Schlehe, Pfaffenhütchen) sind zu erhalten und zu pflegen.

### 9.1.2 Straßenbegleitgrün

Die öffentlichen Streifen an der Erschließungsstraße im Westen sind als Baumgraben (Rasenfläche) mit Winter-Linden (H Stu 16–18, 11m Reihenabstand) zu gestalten. In den Wohnstraßen prägt jeweils eine Leitbaumart den Straßenraum (von Süd nach Nord: Vogel-Kirsche, Most-Birne und Feld-Ahorn, jeweils Stu 14–16).

### 9.1.3 Wege

Die öffentlichen Fußwege sind in wassergebundener Bauweise (Natursteinpflaster mit Rasenfuge, Kies, wassergebundene Decke), möglichst als wassergebundene Decke, auszubilden. Entlang der Gartenwege sind Obstbaumreihen, z.B. Mirabellen, Zwetschgen, Weichsel, Apfel, Weißdorn (Hochstamm Stu 12–14, wie zeichnerisch festgesetzt) vorzusehen.

### 9.1.4 Öffentliche Stellplätze

Die Stellplätze sind in wassergebundener Bauweise herzustellen (Betonpflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen). Die Stellplätze sind mit Spitz-Ahorn (H Stu 16–18) überstellt.

## 9.2 Private Grünflächen

### 9.2.1 Hausgärten

Im Bereich der ost-west verlaufenden gemeinsamen Grundstücksgrenzen sind über die Festsetzung 9.2.5 hinaus Obstbaumreihen wie unter Pkt. 9.1.3 zu pflanzen.

9.2.2

Private Grünflächen mit öffentlichem Charakter  
In diesen einen Meter breiten Streifen am Rande der Gärten sind Einfriedungen unzulässig. Hierdurch wird insbesondere im Bereich der Gartenwege eine wirksame Grüngliederung erreicht. Am Ortsrand im Süden und entlang der Erschließungsstraße im Norden werden 5 m breite Streifen festgesetzt, in denen Einfriedungen unzulässig sind. Sie sind als Wiesenfläche zu nutzen.

9.2.3

#### Stellplätze

Der Stauraum vor den Garagen ist in wassergebundener Bauweise (Beton-/Granitpflaster mit Rasenfuge, Schotterterrasse) auszubilden. Einfriedungen sind unzulässig.

9.2.4

#### Geländemodellierung

Höhensprünge sind als natürliche Böschungen zu belassen oder als Naturstein-Trockenmauer auszubilden. Andere Formen der Böschungssicherung sind unzulässig. Geländemodellierungen, die über die Darstellung des Schnittes A-A'(Hinweis) hinausgehen, sind unzulässig.

9.2.5

#### Gehölzpflanzungen

Je 400qm private Grünfläche, jedoch mindestens pro Einzelgrundstück ist ein Baum zu pflanzen.

Gehölzarten und Pflanzqualität sind unter Punkt 4 der Begründung definiert.

Bei Neuanpflanzungen nicht zulässig ist die Verwendung von Nadelgehölzen mit Ausnahme von Eibe (*Taxus baccata*). Obstgehölze sind ausschließlich als Hochstämme zu verwenden. Spalierobst und Fassadenbegrünung sind zu fördern.