

Die Gemeinde Buch am Erlbach erläßt aufgrund §2 Abs 1, §9 und §10 Bundesbaugesetz (BauGB), Art.91 Bayer.Bauordnung (BayBO) und Art.23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung:

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1

MI	E+1
GRZ	0,4
GFZ	0,8

max. GRZ = 0,4
 max. GFZ = 0,8
 GR = Grundfläche

2.2 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Pkt.6 BauGB)

2.3 Festgesetzte Baukörper
W-H bergseitig max. 5,00 m ab natürlichem Gelände,
W-H talseitig max. 6,00 m ab natürlichem Gelände
(Wandhöhe: Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante Wand).
Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Zulässige Dachneigung 35° - 50°

2.4 Anbauten als Pulte innerhalb der Baugrenzen an die Hauptbaukörper sind gestattet, wenn sie im Dachbereich unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers angesetzt werden.

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

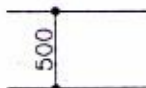


Baugrenze



vorgeschlagene Grundstückseinteilung

4. VERKEHRSFLÄCHEN (gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Öffentliche Verkehrsflächen, Maßangabe in Metern zwischen den Zäunen Ausbau nach Detailplanung.



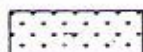
Privater Feldweg, Maßangabe in Meter.



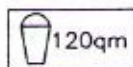
Straßer begrenzungsline

5.

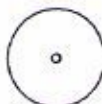
GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN (§9 Abs. 1 BauGB/BayNatSch Art. 3 Abs 2)



Private Grünflächen



Spielplatz



zu pflanzender Großbäume
Pflanzabstand 7 - 10 m



zu pflanzender Kleinbäume
Pflanzabstand 4 - 5 m



Beläge:

Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Pflaster, mit Rasenfuge, Schotterrasen)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Gebäude best.



Gebäude gepl.



Firstlinie



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Parzellennummer