

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

HOLZHÄUSELN-WEST

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

BUCH AM ERLBACH
LANDSHUT
NIEDERBAYERN

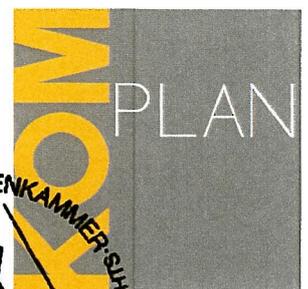
Präambel:

Die Gemeinde Buch am Erlbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diesen Bebauungsplan "Holzhäuseln-West" als Satzung.



1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshut Fon 0871. 61091 Fax 0871. 630664 info @ KomPlan-Landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski F. Bauer
Planungsträger	Gemeinde Buch am Erlbach Rathausplatz 1 84172 Buch am Erlbach
Maßstab	Lageplan M 1 : 500
Stand	19.01.2015



Bereitungs-	Aug. 2014	KL
Geändert		
Mass:		
§ 4 Abs. 1 BauGB	06.10.2014	RL
§ 4 Abs. 2 BauGB	19.01.2015	RL
Projekt Nr.		
14-0748_BBP		

VERFAHRENSHINWEISE

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 30.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Buch a. Erlbach, den **26. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister
- 2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2014 bis 19.09.2014 durchgeführt.

Buch a. Erlbach, den **26. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister
- 3 Beteiligung der Behörden
Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2014 bis 19.09.2014 durchgeführt.

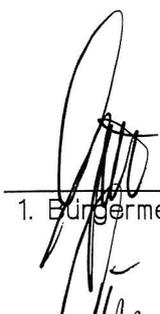
Buch a. Erlbach, den **26. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister
- 4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan i.d.F. vom 06.10.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2014 bis 09.01.2015 öffentlich ausgelegt.

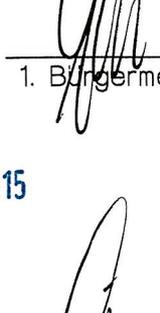
Buch a. Erlbach, den **26. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister
- 5 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i.d.F. vom 19.01.2015 wurde mit Beschluss vom 19.01.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch a. Erlbach, den **26. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister
- 6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Buch a. Erlbach, den **26. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister
- 7 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am **27. MRZ. 2015** gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs.3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Buch a. Erlbach, den **27. MRZ. 2015**


1. Bürgermeister

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

5 A

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nichtzulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

█
└─
└─

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

6 C

2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche

6.1 G

6.1.1 Z

Nutzung	Grundfläche § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossfläche § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
WA	GRZ: max. 0,35	GFZ: max. 0,5

D

D

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude

D

Die Anordnung der Garagen/Carports/Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen.

Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude

max. 2 Vollgeschosse zulässig

D

Bauweise: - Erdgeschoss

D

- Erdgeschoss und Dachgeschoss

6.1.2 V

- Erdgeschoss und Obergeschoss

D

Haustyp nach Geländeneigung

Hangbauweise mit Untergeschoss, Erdgeschoss/ Dachgeschoss ist bei einer

D

Geländeneigung von mehr als 1,50 m ab natürlichem Gelände auf Haustiefe anzuwenden. Mit dem Bauantrag ist ein Höhennivellement vorzulegen, aus dem die erforderliche Bauweise zweifelsfrei hervorgeht.

D

D

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Wandhöhe

D

Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude: max. 3,00 m

Wohngebäude: max. 6,50 m

D

Definition:

Die Wandhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen auf den Parzellen 1 - 3a ist zu messen ab FOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Z

6.2 A

2.3.2 Firsthöhe

P

Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude: max. 6,00 m

Wohngebäude: max. 10,00 m

6.3 H

Definition:

Die Firsthöhe der Gebäude und baulichen Anlagen auf den Parzellen 1 - 3a ist zu messen ab FOK-Erdgeschoss bis zum Firstpunkt der Dachfläche an der Giebelseite.

G

B

6.4 E

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

A

Die FOK-Erdgeschoss der baulichen Anlagen sind auf folgende Höhen zu legen. Eine Höhendifferenz der festgelegten Koten bis max. 0,50 m ist zulässig.

Grundstück	FOK-Ga/CP/NG	FOK-Wohngebäude
Parzelle 1	498,50 m ü.N.N.	498,50 m ü.N.N.
Parzelle 2	497,50 m ü.N.N.	497,50 m ü.N.N.
Parzelle 3	496,50 m ü.N.N.	494,50 m ü.N.N.
Parzelle 3a	492,50 m ü.N.N.	494,50 m ü.N.N.

Z

S

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

6.5 G

Hinsichtlich der Bauweise wird folgende differenzierte Regelung getroffen:

Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

Für mögliche Grenzbebauungen wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Darin wird geregelt, dass entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), eine Bebauung bis an die Grundstücksgrenze bis zu einer Länge von 12,00m zugelassen wird.

Z

b

u

S

G

S

Wohngebäude

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO:

Wohngebäude können nur in Verbindung mit seitlichen Grenzabständen zur Grundstücksgrenze entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

H

D

lr

d

4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die vorgeschlagene Hauptfirstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Eine Drehung der Firstrichtung um 90° ist zulässig.

B) GRÜ
 Fest
 7 NICH
 Die
 bere
 festg
 enth
 8 STEI
 Die f
 fähig
 steir
 9 PFL/
 Es e
 öffer
 9.1 Stral
 Zur
 liste
 zu p
 9.2 Nicht
 Zur l
 gemä
 täter
 mit Z
 Bei f
 grun
 Über
 Je a
 deck
 ein f
 ein C
 10 PFLE
 Die ;
 und
 festg
 Pflar
 11 FLAC
 Die €
 halb
 berei
 Folge
 Anlag
 Gehö
 12 ART
 Es is
 12.1 Gehö
 Quali
 Quali
 Acer
 Alnus
 Querc
 Tilia c
 und v
 12.2 Gehö
 Quali
 Quali
 Acer
 Carpir
 Malus
 Prunu:
 Pyrus
 Sorbu
 sowie
 12.3 Strät
 Quali
 Cornu
 Cornu
 Corylt
 Euony
 Liausti

5 ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Bautyp	Wohneinheiten (WE)
Einzelhaus (Parzelle 1-3)	max. 2 WE je Wohngebäude
Doppelhaushälfte (Parzellen 3-3a)	max. 1 WE je Wohngebäude

6 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

6.1 Gestaltung baulicher Anlagen

6.1.1 Zubehöranlagen – Garagen/Carports/Nebengebäude

Dachform: Satteldach(SD)/Pultdach(PD)/Flachdach(FD)/
 Walmdach (WD)/Zeltdach (ZD)
 Dachneigung: max. 45°
 bei PD max. 15°
 Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot-rotbraun-anthrazit-grau;
 bei PD/FD auch Blechdeckung in Kupfer/Titanzink/Edelstahl
 und Gründach zulässig;
 Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig
 Dachüberstand: Ortsgang und Traufe max. 1,00 m;
 Dachaufbauten: unzulässig

6.1.2 Wohngebäude

Dachform: Satteldach(SD)/höhengestaffeltes Satteldach
 Walmdach(WD)/Zeltdach(ZD)/Pultdach (PD)
 Dachneigung: SD max. 45°
 WD/ZD/PD max. 15°
 Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot-rotbraun-anthrazit-grau;
 bei PD auch Blechdeckung in Kupfer/Titanzink/Edelstahl
 und Gründach zulässig;
 Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig
 Dachüberstand: Ortsgang und Traufe max. 1,00 m;
 Bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 3,00 m.
 Dachgaupen: zulässig als Schlepp-oder Giebelgaupen ab einer DN von 30°
 Ansonsten unzulässig;
 Zwerch-/Standgiebel: Breite: max. 40 % der Gebäudelänge
 Wandhöhe: max. 6,50 m

6.2 Anzahl der Stellplätze

Pro Wohneinheit (WE) sind mind. 2 Stellplätze zu errichten.

6.3 Hinweis zu Abstandsflächen

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1
 BayBO angeordnet.

6.4 Einfriedungen

Art und Ausführung: - straßenseitige Begrenzung
 Holzlattenzaun, Metallzaun
 - seitliche und rückwärtige Begrenzung
 Holzlattenzaun, Metallzaun, Maschendrahtzaun,
 sowie lebende Zäune
 Zaunhöhe: - straßenseitig max. 1,20 m ab fertigem Gelände
 - seitlich und rückwärtig max. 2,00 m ab fertigem Gelände
 Sockel: unzulässig

6.5 Gestaltung des Geländes

Zulässig innerhalb der Baugrundstücksfläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen
 bis max. 1,50 m. Geländeänderungen innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche sind
 unzulässig.
 Stützmauern sind, ab fertigem Gelände, bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Weitere
 Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
 Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Ortsrand sind unzulässig.
 Hinweis:
 Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen.
 Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen
 darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FOK-Erdgeschoss.

e
 auNVO

erfolgen.

tiefe an-
 dem die

u messen
 achhaut

u 6,00 m
 u 10,00 m

u messen
 eelseite

zu legen.

N.
 N.
 N.
 N.

offen:

näß § 22
 in ausge-
 bis an die

ur Grund-
 kssflächen

hat parallel
 30° ist zulässig.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

7 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltbereiche und Einfriedungen zulässig.

8 STELLPLATZE UND ZUFAHRTEN

Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfügtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u.ä.).

9 PFLANZMASSNAHMEN

Es erfolgt eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den öffentlichen Grundstücken.

9.1 Straßenraum

Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume 1. Ordnung gemäß Artenliste 12.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten zu pflanzen, auf das Straßenraumprofil ist zu achten.

9.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß Artenlisten 12.1., 12.2 und 12.3 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind.

Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100 %.

Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung entsprechend der Artenliste 12.2 bzw. ein Obstbaum in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

11 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die erforderlichen Ausgleichsflächen zur Kompensation der Maßnahme werden innerhalb des Geltungsbereiches auf Grundstück Fl.Nr. 637-Teilfläche, Gemarkung Garzell bereitgestellt.

Folgende Maßnahmen sind festgesetzt:

Anlage einer artenreichen Extensivwiesenfläche mit autochthonen Streuobstbeständen und Gehölzgruppen.

12 ARTENLISTEN

Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmaterials zu achten.

12.1 Gehölze 1. Ordnung

Qualität: H, 3 xv., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Qualität: vHei, 250-300 (flächige Pflanzungen)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und vergleichbare Arten.

12.2 Gehölze 2. Ordnung

Qualität: H, 3 xv., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Qualität: vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

sowie Obstgehölze und vergleichbare Arten.

12.3 Sträucher

Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100 (In Teilen giftige Gehölze sind mit * gekennzeichnet)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europeaus*	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare*	Liguster
Lonicera xylosteum*	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris*	Flieder
Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus*	Wasser-Schneeball

und vergleichbare Arten.

1 BODENSCHUTZ - SCHÜ
VOR SCHÄDLICHEN UM
Bei Veränderungen des
jederzeit zur Gartenanlag
werden kann. Er ist in se
3,00 m Basisbreite, 1,00 r
zu lagern. Die Oberbode
mit tiefwurzelnden, winterh
Waldstauden-Segge, Lupi
schinen ist zu unterlassen.

2 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von
des AGBGB Art. 47 bis 50
nachfolgende Abstände ein
- 0,50 m für Gehölze nied
- 2,00 m für Gehölze höh

3 OBERFLÄCHENENTWASSERUNG
Das von den privaten Grund
geeignete Rückhaltevorric
verwendung (z.B. Gartenb
flächen zurückzuhalten.

4 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage
umgehend dem Landratsam
mapflege zu melden.
Auf die entsprechenden E
wird verwiesen.

5 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfrei

VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde hat in der S
des Bebauungsplanes mit Gr
stellungsbeschluss wurde am

Buch a. Erlbach, den

2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffent
in der Zeit vom 19.08.2014

Buch a. Erlbach, den

3 Beteiligung der Behörden
Die Unterrichtung der Behörc
Belange gemäß § 4 Abs. 1 E
bis 19.09.2014 durchgeführt.

Buch a. Erlbach, den

4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauung
vom 06.10.2014 wurde gemi
in der Zeit vom 08.12.2014

Buch a. Erlbach, den

5 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grün
mit Beschluss vom 19.01.2
Art. 81 BayBO als Satzung

Buch a. Erlbach, den

6 Nach Abschluss des Plar



-grau;
elstahl

zulässig

-grau;
elstahl

zulässig

on 30°

z 1

elände

ungen
ie sind

Weitere

ilässig.

immen.
höhen
choss.



NGEN

TEXTLICHE HINWEISE

des Siedlungs-
bilden. Eine Be-
Stellplätze, Auf-

d versickerungs-
n, Rasengitter-
pflaster u.ä.).

ten

gemäß Arten-
tzen Standorten

me und Sträucher
ten Mindestquali-
ze in Kombination

zu den Nachbar-
% betragen, im

lagen nicht über-
setzten Bäumen
liste 12.2 bzw.

usgefallene Bäume
en ebenfalls den
r nächstmöglichen

me werden inner-
emarkung Garnzell

robstbeständen und

1.

1. **BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,0 m) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
2. **NACHBARSCHAFTSRECHT/GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
3. **OBERFLÄCHENENTWASSERUNG/REGENWASSERZISTERNEN**
Das von den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Rückhaltevorrichtungen wie z.B. Regenwasserzisternen für die Wiederverwendung (z.B. Gartenbewässerung, Brauchwassernutzung) auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten.
4. **DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
5. **LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeraten.

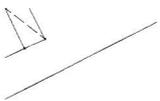
VERFAHRENSHINWEISE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 30.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Buch a. Erlbach, den _____
1. Bürgermeister
2. **Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2014 bis 19.09.2014 durchgeführt.

Buch a. Erlbach, den _____
1. Bürgermeister
3. **Beteiligung der Behörden**
Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2014 bis 19.09.2014 durchgeführt.

Buch a. Erlbach, den _____
1. Bürgermeister



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Buch a.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-/Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

II max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen zur Erschließung der Bauparzellen



Einfahrt Garagen/Carports/Nebengebäude

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◇— Kanalleitung - Bestand (unterirdisch)

—••••• 20 kV-Erdkabel - Bestand (unterirdisch) mit je 2,50 m Sicherheitsbereich

—|— Hauptwasserleitung - Bestand (unterirdisch) mit je 2,50 m Sicherheitsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Einzelgehölz/Gehölzgruppen - Planung (siehe 12-Artenlisten)



Obstgehölz - Planung



Baum-/Strauchpflanzung, Planung (siehe 12-Artenlisten)



Private Grünfläche (Ökologische Ausgleichsfläche), Planung Extensivwiese (autochthone Ansaat) mit autochthone Gehölze

Sonstige Planzeichen



Geplante Bebauung Mittelstrich = Firstrichtung

GA/CP/NG Garagen/Carports/Nebengebäude

--- Grundstücksgrenze, geplant

1000 qm Parzellengröße

1 Parzellennummer

PLANLICHE HINWEISE

637/8 Flurnummer

— — Flurstücksgrenze



Baubestand



Trafostation (TS) - Bestand

7 Inkrafttre Der Beb gemäß § plan mit G Rechtsfol

Buch a.

BEE
MIT C

HOL

GEMEINE
LANDKR
REGIERU

Präambel:

Die Gemeinc erlässt gem (BauGB) i.d.F zulezt gear (BGBl. S. 17 14.08.2007 08.04.2013, zulezt geän Art. 23 der 22.08.1998 zu diesen Bebau

Planung

Planungs

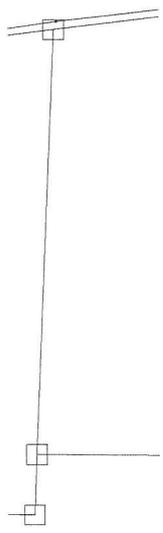
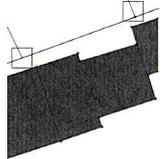
Maßstab

Stand

16/59



36/71



538/22