

Gemeinde Buch a. Erlbach, Ldkrs. Landshut

Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Kugelpoint

1. Aufstellungsbeschluß

Buch a. Erlbach, den 22.07.98

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.05.1998 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.



2. Fachstellenanhörung und Bürgerbeteiligung

Buch a. Erlbach, 22.07.98

1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Von einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, sie wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.



3. Auslegung

Buch a. Erlbach, 22.07.1998

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. Fassung vom 19.05.1998 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.06.1998 bis 09.07.1998** im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.



4. Satzungsbeschluß

Buch a. Erlbach, 22. 07. 1998

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Buch a. Erlbach hat mit Beschluß vom 21. 07. 1998 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Thann-West gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen

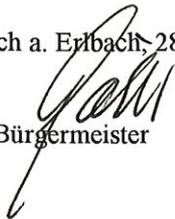


5. Inkrafttreten

Buch a. Erlbach, 28. 07. 1998

1. Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 28. 07. 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff BauGB sowie der §§ 214 und 215 ist hingewiesen worden.



GEMEINDE BUCH A. ERLBACH; Ldkrs. Landshut

Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „Kugelpoint“

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen erhalten folgende Fassung:

0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, Wandhöhe im Mittel nicht über 3,00 m, Länge der Garagen einschließlich zugehöriger Nebengebäude zusammen max. 8,00 m

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2.1.3, 2.1.4, 2.1.17 und 2.1.60

Zulässig sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)
Auf der Parzelle Nr. 15 sind nur bauliche Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 - 6 BauNVO v. 23.1.90 zulässig.

Dachform: Satteldach bei I + D 23 - 45 °
Satteldach bei I 23 - 45 °
Satteldach bei II 23 - 35 °

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: Zulässig bis 1,5 m² Ansichtsfläche als stehende Gaupen, max. 2 Stück je Dachfläche ab 32 ° Dachneigung

Kniestock: zulässig max. 1,00 m, gemessen ab OK Rohdecke - UK Sparren, gemessen an der Außenwand, wenn die festgesetzten Wandhöhen dadurch nicht überschritten werden.

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Dachüberstand bis max. 0,80 m erlaubt, bei Balkon max. 1,50 m

Traufe: Dachüberstand bis max. 0,80 m erlaubt, bei Balkon max. 1,50 m

Zwerch- oder Standgiebel: zulässig, sie sind jedoch dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen

2.1.3



max. 1 Vollgeschoß in der Bauweise Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau zulässig
Die Wandhöhe darf talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m, hangseitig 4,50 m nicht übersteigen.
Bei WA u. MI GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

2.1.4



max. 2 Vollgeschosse in der Bauweise Erdgeschoß u. Dachgeschoßausbau
Die Wandhöhe darf talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m, hangseitig 4,50 m nicht übersteigen.
Bei WA u. MI GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

2.1.17



max. 2 Vollgeschosse in der Bauweise: a) Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß
oder b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Die Wandhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche
6,50 m, hangseitig 4,50 m nicht übersteigen.
Bei WA und MI GRZ 0,4 GFZ 0,8

2.1.60



Bestehende Gebäude mit entsprechender Geschößzahl

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden neu hinzugefügt:

13.1.2 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Buch a. Erlbach, 21.07.1998

Göbl
1. Bürgermeister