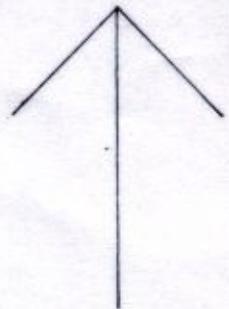


GEMEINDE  
BUCH AM ERLBACH  
Lkr. LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
M 1/500

"KUGELPOINT NORD "



**BOB** BÜRO FÜR ORTS - UND BAUPLANUNG  
BERT OBERMAYER REGBMSTR.  
DIPLOMINGENIEUR ARCH. + BAUINGENIEURWESEN  
KIRCHGASSE 10 84172 BUCH AM ERLBACH  
TEL. 08709/2408 FAX. 08709/3688

0 10 20 m  
A horizontal scale bar with three segments. The first segment is labeled '0', the second '10', and the third '20 m'. There are tick marks at the end of each segment and at the midpoint of the second segment.

M. 1 / 500

03/12/93

15 / 02 / 1994

# GEMEINDE BUCH AM ERLBACH

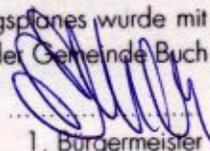
LKR. LANDSHUT

## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG " KUGELPOINT NORD"

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom ~~30.03.1993~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2(4) BauGB vom ~~22.12.93~~ bis ~~22.1.94~~ im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt.

Buch am Erlbach, ~~21.02.94~~

  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~16.02.94~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach, ~~24.02.94~~

  
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom ~~04. MAI 1994~~ den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "Kugelpoint Nord" unter Maßgaben genehmigt.

Landratsamt  
Landshut, ~~04. MAI 1994~~

  
Hegelberger  
RRin

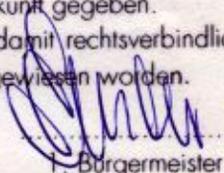


Der Bebauungsplan "Kugelpoint Nord" wurde am ~~7.05.94~~ gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus ZiNr. ~~3~~ zu jedermanns Einsicht 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.

Gemeinde Buch am  
Erlbach, ~~23.06.1994~~

  
1. Bürgermeister



Planung: Buch am Erlbach, 10 / 06 / 1993 - Entwurf

03 / 12 / 1993

15 / 02 / 1994

## 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG

- 5.1 Die Festsetzungen zu Punkt 5 sind in den Eingabeplänen nachprüfbar und erschöpfend darzustellen.
- 5.2 Es sind nur klare, einfache Baukörper zulässig. Untergeordnete Baukörper sind als Pultanbauten gestattet.
- 5.3 Das Verhältnis Hauslänge zu Hausbreite muß min. 1,3 zu 1,0 betragen.
- 5.4 An Traufe und Ortgang sind Dachüberstände mit max. 80 cm erlaubt. Dachneigung 32°- 48°. Anbauten als Pultdächer 25°-30°. Steildächer mit knappen Ortgang- und Traufabschlüssen sollen angestrebt werden.
- 5.5 Dachdeckung naturrote Ziegeldeckung (Biber oder Pfannen) im gesamten Geltungsbereich
- 5.6 Eingebaute Kastenrinnen sind nicht erlaubt.
- 5.7 Je Dachfläche des Wohngebäudes sind ab 35° Neigung zwei Dachgauben zulässig, max. Größe der Dachgaube: Breite: 1,5m, Höhe: 2,5m, Dachneigung sind nicht erlaubt.
- 5.8 Der Außenputz ist in glatter Oberfläche auszuführen (Altdeutscher Glattputz Kellenstrich).
- 5.9 Wandverkleidungen sind nur als senkrecht überlückte Holzverschalungen gestattet.
- 5.10 Bei Putzfassaden ist das bauliche und farbige Absetzen eines Sockels unzulässig.
- 5.11 Für die Fassadenanstriche sind weiße oder kalte Pastelltöne zu verwenden.
- 5.12 Es sind nur rechteckige stehende Öffnungsformate (Rohbauöffnung) im Verhältnis Breite zu Höhe größer als 1 zu 1,1 zugelassen.
- 5.13 Die Fenster-, Tür- und Toröffnungen sind im Lochfassadenprinzip zu gestalten.
- 5.14 Glasbausteine sind unzulässig.
- 5.15 Haustüren, Balkonvordächer usw. sind in einfacher handwerklich sinnvoller Form auszuführen. Bei Balkonen sind nur senkrechte transparente Strukturen als angegliederte Bauteile (keine Kragplatte) zulässig (zB. senkrechte Stäbe oder Bretter mit Lücke versetzt).

- 5.16 Einfriedungen sind grundsätzlich ohne Sockel auszubilden. Zum öffentlichen Straßenraum und zum Ortsrand hin sind sie als Holzzäune mit senkrechter Lattung und einer Zaunhöhe von 1,0 m bis 1,3 m auszubilden. Zäune zwischen den Grundstücken dürfen max. 1,2 m hoch sein.
- 5.17 Freistehende Müllboxen sind unzulässig.

## 6. GRÜNORDNUNG UND FREIRAUMGESTALTUNG



Baum- und Gehölzbestand,  
der Bestand ist zu sichern und zu pflegen.

Im Bereich des Ufersaums am Erlbach (bis Höhenlinie 450m ü.N.N.) sollen nur standortgerechte Sorten erhalten und gepflegt werden (Weiden, Erlen etc.). Die nachträglich ergänzten Koniferenpflanzungen sollen im Rahmen der Pflegemaßnahmen beseitigt werden.

Die festgesetzte Bepflanzung ist spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des ersten Bauvorhabens auszuführen.



Solitärbäume: Zu pflanzen sind Hochstämme; STU 16/18cm, mit heimischen Obstgehölz.



Befestigte Flächen, privat, nicht eingezäunt (Stellplätze, Stauräume, Garagenzufahrten): Schotterrasen, bzw. Granit-Großstein mit Grasfuge



Straßenbegleitgrün, öffentlich: Schotterrasen, bzw. Granitgroßstein mit Grasfuge

## 7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND ÖKOLOGIE

- 7.1 Die geplante Bebauung befindet sich teilweise im Bereich bestehender Obstgärten. Während der Bauausführung sind Sicherungsvorkehrungen gemäß den einschlägigen Vorschriften zum Schutz des Baumbestandes zu treffen.
- 7.2 Für die Freiräume ist ein Freiflächen- und Pflanzplan gleichzeitig mit den Eingabeplänen und tiefbautechnischen Fachplänen zu erstellen und den Genehmigungsunterlagen beizufügen.
- 7.3 Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muß den Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.
- 7.4 Nadelhölzer und immergrüne Hecken sowie krüppelwüchsige, buntlaubige Exoten sind nicht erlaubt.
- 7.5 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht gestattet.

- 7.6 Die Versickerungsfähigkeit der Planungsfläche ist soweit wie möglich aufrecht zu erhalten (vgl. IM Bek. vom 27. 03 1985, MABl.S.279). Maßnahmen, die das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser begünstigen, sind aus ökologischen Gründen und im Hinblick auf die Entlastung bestehender Kanalisationsanlagen erforderlich.
- 7.8 Auf den jeweiligen Bauparzellen sind ausreichend bemessene Versickerungsanlagen (zB. Sickerschächte) zu erstellen. Deren Bemessung ist nach der Versickerfähigkeit des Untergrundes auszurichten. Als Gestaltungs- und Bemessungshilfe wird dazu das Arbeitsblatt A 131 der ATV empfohlen. Für den Fall der Überlastung der Versickerungsanlagen wird eine Entlastung in die öffentliche Kanalisation empfohlen.

## 8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Firstrichtung: Pult- und Satteldachformen zulässig



Pulldach

Lampenstandort OBAG Modell Castor LPH 3,0 m

## B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

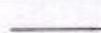
1060/1 Flurstücksnummer

**2** Parzellennummer

Bestehende Grundstücksgrenze



Gebäude Bestand



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Sichtdreieck

## C BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M = 1/500  
Begründung