

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Buch a. Erlbach erläßt aufgrund § 2 Abs.1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23/01/1990, Art.91 Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung:

A FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

—•—•—•—•— Grenze unterschiedlicher Nutzung

EO *private Grünfläche*
(Extensive Obstwiese)

WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)

W Wohngebäude

N,G Garagen-, und Nebengebäude

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. 220m² Max. überbaubare Grundfläche (Summe aller Gebäudearten)
Max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

Max. Wandhöhe:

W Wohngebäude 6,0 m talseitig

N, G Garagen, Nebengebäude 2,75 m

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

3.1 Nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß §22 Abs.1 BauNVO mit folgender Abweichung gemäß §22 Abs.4 BauNVO: Bei Grenzbauten kann die Grenzwand um max. 1m von der Grenze abgerückt werden (Bauunterhalt, Dachüberstand). ~~Das Neben- bzw. Garagengebäude darf 50m² überschreiten, soweit die überbaubare Grundstückfläche nicht überschritten wird.~~ Das Neben- oder Garagengebäude ist nur in baulicher Verbindung mit dem Haupt- bzw. Wohngebäude zulässig. Von der Abweichung betroffen ist der Grenzbau der Parzelle 1.

— — — — — Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE



Fahrbahn mit Begrenzungslinie , öffentlich



Privatweg



Garagenzufahrt bzw. Stauraum

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Tiefgaragen und Duplexgaragen sind unzulässig.