

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN M = 1:1000

WA - KUGELPOINT - SÜD
GE (E) - AN DER GASTORFER STRASSE

BUCH AM ERLBACH

BEBAUUNGSPLAN M = 1 / 1000

WA - KUGELPOINT SÜD

GE (E) - AN DER GASTORFER STRASSE

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom ~~03.11.1988 (Kugelpoint-Süd)~~ zu ~~15.12.1988 (An der Gastorfer Straße)~~
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 (4) BauGB vom ~~13.02.1989~~ bis ~~14.03.1989~~ im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt.

Buch am Erlbach,
den ~~02.11.1989~~



Huber, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~05.10.1989~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach,
den, ~~02.11.1989~~



Huber, 1. Bürgermeister

Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Landshut, 08.03.1990

I. A. Rahm, Regierungsrat

Der Bebauungsplan "WA - Kugelpoint Süd" und "GE (E) - An der Gastorfer Straße" wurde am ~~11.01.1990~~ gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Buch am Erlbach,
den ~~20.03.1990~~



Huber, 1. Bürgermeister

Planung:

Buch am Erlbach, den 05.10.1989

Obermayer

BOB BÜRO FÜR ORTS- U. BAUPLANUNG
BERT OBERMAYER - REG. BMSTR
DIPLOMINGENIEUR ARCH. + BAUINGENIEURWESEN
KIRCHGASSE 10 83111 BUCH A. ERLBACH 08709-2400

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

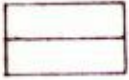
- 3.1 Wohngebäude, Gewerbehallen
maximale Traufhöhe: bergseitig 4,25 m
maximale Traufhöhe talseitig: 5,50 m
- 3.2 Nebengebäude, Anbauten und Garagen
maximale Traufhöhe bergseitig 2,25 m
- 3.3 Die Traufhöhen werden vom natürlichen Gelände (Höhenlinien im Bebauungsplan) oder von den durch die Erschließungsmaßnahmen hergestellten Geländehöhen gemessen. Den Eingabeplänen sind die tatsächlichen und geplanten Geländehöhen ü.N.N. beizufügen. Zwingend erforderlich ist die gepl. Geländedarstellung im Zusammenhang mit dem Grundriß im $M = 1/100$.
- 3.4 Dachgeschoße der Wohngebäude dürfen für Wohnzwecke ausgebaut werden.
- 3.5 Die Dachneigung der Hauptgebäude muß zwischen 30° und 45° liegen ($\pm 2\%$).
- 3.6 Die Dachneigung der Nebengebäude, Anbauten und Garagen darf 20° nicht unterschreiten.
- 3.7 Für das WA darf die maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6 nicht überschreiten selbst wenn die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan dies gestatten.
Das Maß der baulichen Nutzung im GE(E) ist durch die überbaubare Grundstücksfläche und die maximale Traufhöhe und Dachneigung begrenzt.

7.

7.1

Hauptgebäude

7.1.1



Grundrißproportion, Baukörper:
Ausbildung als klarer rechteckiger Baukörper
ohne Einschnitte mit symetrischem Sattel-
dach oder Pultdach. Grundrißproportion von
Hauslänge zu Hausbreite mind. 1,3 : 1,0.

7.1.2

Dachdeckung: naturrote kleinschuppige
Deckung Biber mit Segmentschnitt oder Pfannen
E 58 und Falzziegel sind bevorzugt zu verwenden.



Vorgeschriebene Firstrichtung bzw. Trauf-
richtung des Daches.

Dachüberstände: max. 80 cm.

7.1.3

Sockel:
Bauliches und farbiges Absetzen von Sockeln
ist nicht erlaubt. Die Übergangszone Wand/
Boden ist als nicht saugender Sperrputz aus-
zubilden. Das Haus muß aus dem Gelände
"wachsen" und nicht auf ihm schweben.

7.1.4

Wandoberflächen:
Es sind heimische (orts- und regionaltypische)
Putzarten zu verwenden (z.B. altdeutscher
Glattputz). Zier- und stark strukturierte Putze
(z.B. Nockerlputze, Würmerputze, Münchner
Reibeputze, Edelputze) sind zu vermeiden.
Wandverkleidung als senkrecht überlückte
Holzverschalungen (Brettstärke mind. 18 mm)
sind gestattet.

7.1.5

Öffnungen: Elemente und Proportionen
Es können Türen, Fenstertüren, Fenster,
Dachflächenfenster und Gauben verwendet
und kombiniert werden. Liegende Formate
sind unzulässig. Bei Mauerwerksbauten ist
das Lochfassadenprinzip anzuwenden.

Dachfenster: max. ca. 1,0 x 0,8 m und
max. 2 Fenster pro Dachfläche.

Dachgauben: Neigung wie Hauptdach. 2 Gauben
je Dachfläche zulässig. Ab 35°

Für eine sinnvolle Gaubengestaltung ist eine
möglichst steile Neigung des Hauptdaches
anzustreben (40°).

7.2

Nebengebäude, Garagen und Anbauten

7.2.1

Zuordnung zum Hauptbaukörper:
Es ist das "Additionsprinzip" anzuwenden,
sodaß die Grundform des Hauptbaukörpers
ablesbar bleibt. Die Angliederung kann als
Pult- oder Satteldachbaukörper erfolgen. Das
Abschleppen des Hauptdaches über Pultdach-
bauten ist unzulässig. Geringfügige Überschrei-
tung der Baugrenze ist mit max. 2,5 m ge-
stattet, wenn die städtebauliche Gestaltabsicht
nicht beeinträchtigt wird.

Neigung siehe Pkt. 3.6.

Deckung i.d.R. wie Hauptdach, Glas bei Wintergärten und Gewächshäusern. Auf den Nebengebäuden sind Solardächer bis ca. 12 m² zulässig.

7.2.3

Außenwände:

Die Möglichkeiten unter 7.1.4 (Hauptgebäude) stehen in freier Kombination zur Verfügung.

7.2.4

Balkone sind zu überdachen. Sie sind als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Stützen max. 16 cm x 16 cm von Dachpforte bis Boden ohne Zier- und Schnörkelwerk auszubilden. Zangenkonstruktionen sind unzulässig. Es sind senkrechte Geländerkonstruktionen ohne Zierwerk zu verwenden. Außenliegende Massivplatten aus Beton sollen aus bauphysikalischen Gründen (Kältebrücke) vermieden werden.

7.2.5

Garagen in Hauptgebäude sind möglich

7.3

Einfriedungen, Zufahrten und Zugänge

7.3.1

Zu den öffentlich wirksamen Räumen hin sind nur senkrechte Holzlatten- /Holzstakettenzäune zwischen 1,0 und 1,4 m Höhe gestattet. Sockel sind nicht zulässig, da häufig unzulässige Geländeaufschüttungen damit verbunden sind. Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken sind auch als Maschendrahtzäune gestattet.

Der Bauherr kann im Bereich der öffentlich/privaten Zufahrt zu seiner Garage folgende Materialien verwenden:

- Granitsteine mit Grasfugen
- Ziegel in Grasfugen
- quadratische Betonwürfel 16/16/8 cm in Grasfugen
- Mineralbeton bzw. Schotterterrassen

Zufahrten benachbarter Garagen sind höhengleich, d.h. ohne Geländesprünge und mit gleichem Belag zu gestalten.