

## GEMEINDE BUCH AM ERLBACH Lkr. Landshut BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET - BIOGASANLAGE SOCHENBERG"



Bebauungsplanung:

ARCHITEKTURWERKSTATT

dipl. Ing. Architekten  
obere Dornberggasse 5  
85354 Freising

fon 08161 12571  
fax 08161 12615  
info@arch-werkstatt.de

Grünplanung:

Wartner & Zeitzler BDLA

Bismarckplatz 18; 84034 Landshut

Tel. 0871 - 23566 Fax. 0871 - 89006

landshut@wartner-zeitler.de

Datum:

20. Oktober 2009

geändert:

Maßstab

M 1:500

Die Gemeinde Buch am Erlbach erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1990 (GVBl. S. 797ff), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.2004, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2003 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

Die Satzung besteht aus

- Teil I: Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Teil II: Festsetzungen durch Text und  
Teil III: Begründung

## Bebauungs- und Grünordnungsplan

## II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet gemäß §11 Abs.2 der BauNVO festgesetzt.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellungsbeschuß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom 02.12.2008

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2009 bis 27.7.2009 beteiligt

Buch am Erlbach, den 23.12.2009

FRANZ GÖBL, 1. BÜRGERMEISTER

### 2. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1.9.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 14.9.2009 bis einschließlich 16.10.2009 im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Buch am Erlbach, den 23.12.2009

FRANZ GÖBL, 1. BÜRGERMEISTER

### 3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.11.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO in der Fassung vom 20.10.2009 als Satzung beschlossen.

sowie Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG

Buch am Erlbach, den 23.12.2009

FRANZ GÖBL, 1. BÜRGERMEISTER

### 4. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss vom 20.10.2009 wurde am 23.12.2009 gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus, Zimmer 3 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 sowie des § 214 und §215 BauGB ist hingewiesen worden.


Buch am Erlbach, den 23.12.2009

FRANZ GÖBL, 1. BÜRGERMEISTER





## 1.6 GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1.6.1  private Grünfläche, Zweckbestimmung innere Durchgrünung,


1.6.2  zu erhaltender Baum


1.6.3  zu pflanzender Baum

Quercus robur - Stieleiche, Qualität: HmB, STU 12 - 14 cm

Die im Plan festgesetzten Gehölzstandorte können lagemäßig bis zu 5 m vom geplanten Standort verschoben werden. Die Anzahl muss aber im Grundsatz eingehalten werden.

1.6.4  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

1.6.5  Flächige Strauchpflanzung, 435m<sup>2</sup>  
 Cornus sanguinea - Hartriegel  
 Corylus avellana - Hasel  
 Euonymus europaea - Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare - Liguster  
 Rosa canina - Hundsrose  
 Qualität: vStr, 60-100cm, 5-8 Tr,  
 autochthones Material

1.6.6  Obstbaumreihe zu ergänzen, 120 m<sup>2</sup>  
 regionaltypische Sorten, Qualität: HmB, STU 12-14cm

## 1.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND WASSERWIRTSCHAFT

1.7.1  Trafostation

## 1.8 FLÄCHEN FÜR BIOGASANLAGE

1.8.1  Fahrsilo, befestigte Fläche

## 2. HINWEISE

2.1  Nutzungsschablone

2.2 1343 bestehende Flurnummern


2.3 G1 Nummerierung der Gebäude (z.B. Gebäude 1)

2.4  Grundstücksgrenze

# I. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

## 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1.1 GELTUNGSBEREICH

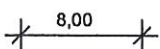
1.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 1.2 ART DER NUTZUNG

1.2.1  Sondergebiet, Biogasanlage  
Biogasanlage

### 1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

1.3.1  $h=4m$  Traufhöhe, z.B 4m

1.3.2  Maßangabe in Metern (z.B. 8,00m)

1.3.3  offene Bauweise

1.3.4 GR256 zulässige Grundfläche als Höchstmaß (z.B. 256 m²)

1.3.5  Baugrenze

1.3.6 FD Flachdach

1.3.7  Firstrichtung

### 1.4 FESTGESETZTE GEBÄUDE

1.4.1 Nachgärer

1.4.2 Substratlager

1.4.3 BHKW Container

1.4.4 Technikgebäude

1.4.5 Trocknungshalle

1.4.6 Siloplatte

1.4.7 Erweiterungsfläche

### 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

1.5.1  private Verkehrsfläche Biogasanlage

1.5.2  Ein- und Ausfahrt

II

1.

VI

1.

Au

Zu

Tr

Bi

2.

De

§:

Bu

Or

hir

Bu

3.

Di

Be

Se

Bu

4.

De

ort

De

Ra

Au

De

Au

Bu