

## B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

max. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier zwei

WH=8,5 m Wandhöhe in Metern als Höchstmaß

PD Dachform: PD - Pultdach

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise, auch Gebäude mit einer Länge über 50 m, das Gebäude darf direkt auf der nördlichen Grenze zur privaten Grünfläche errichtet werden

 Baugrenze 1 (Gebäude)

 Baugrenze 2 (Stellplätze, Zufahrten, Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, der Versorgung dienende Nebenanlagen)

 öffentliche Verkehrsflächen

 kombinierter Fuß- und Radweg

 Sichtdreiecke - von Sichthindernissen aller Art (Bebauung, Anpflanzung und dgl. mehr) ab 0,80 m über Fahrbahnrand freizuhalten

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

 Straßenbegrenzungslinie

 Abgrenzung Anlieferung

#### GRÜNFLÄCHEN

 private Grünfläche (Ortsrandeingerünung)

 öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitendes Grün)

 Anpflanzen von Bäumen (Straßenbegleitendes Grün), Eschen

 Anpflanzen von Bäumen (Parkplatzbegrünung)

#### FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 Gräben und Becken für Entwässerung

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

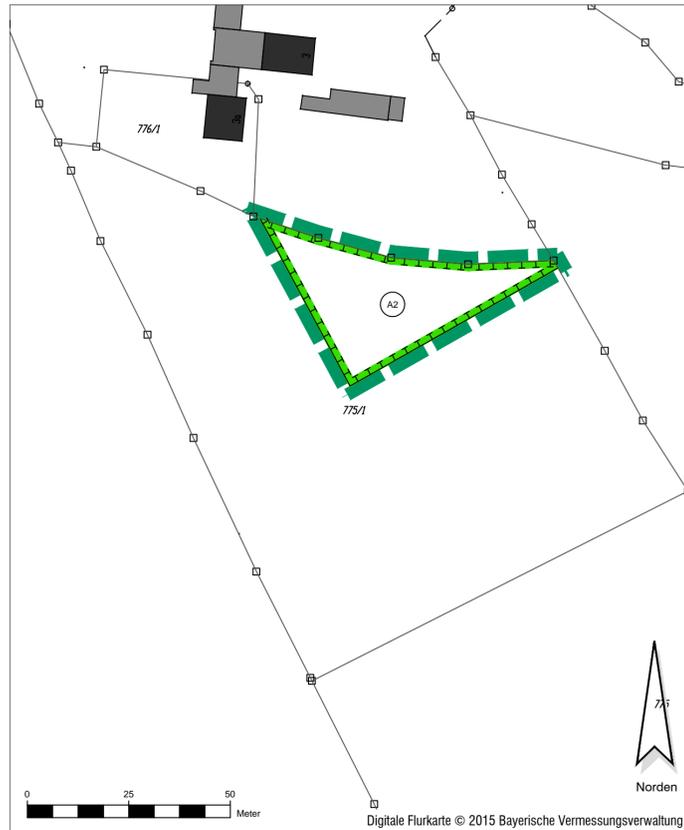
 Ausgleichsfläche für Eingriffe A1 intern bzw. A2 extern

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

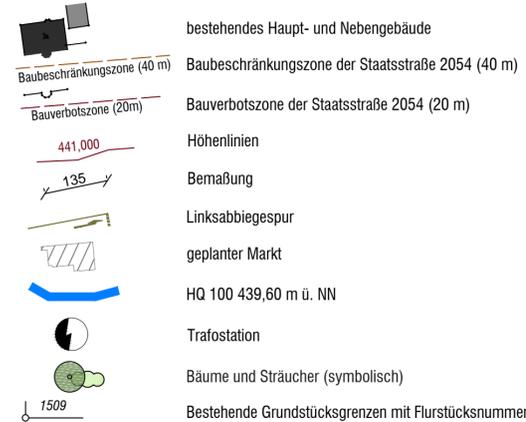
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der externen Ausgleichsfläche



A PLANZEICHNUNG Teilgeltungsbereich B (externe Ausgleichsfläche A2) M 1:1.000

#### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Fortsetzung)



## C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Buch a. Erlbach hat in der Sitzung vom 03.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Vilsheimer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2014 hat in der Zeit vom 29.12.2014 bis 05.02.2015 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2014 hat in der Zeit vom 29.12.2014 bis 30.01.2015 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2015 bis 09.07.2015 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2015 bis 09.07.2015 öffentlich ausgelegt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.10.2015 geändert 01.12.2015 (Planzeichnung) bzw. 20.11.2015 (Satzung Teil B) wurde mit der Begründung in der Fassung vom 20.11.2015 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.12.2015 bis 11.01.2016 öffentlich ausgelegt.

7. Die Gemeinde Buch a. Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.01.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.01.2016 als Satzung beschlossen.

Buch a. Erlbach, den .....

Siegel

Franz Göbl

1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt Buch a. Erlbach, den .....

Siegel

Franz Göbl

1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Buch a. Erlbach, den .....

Siegel

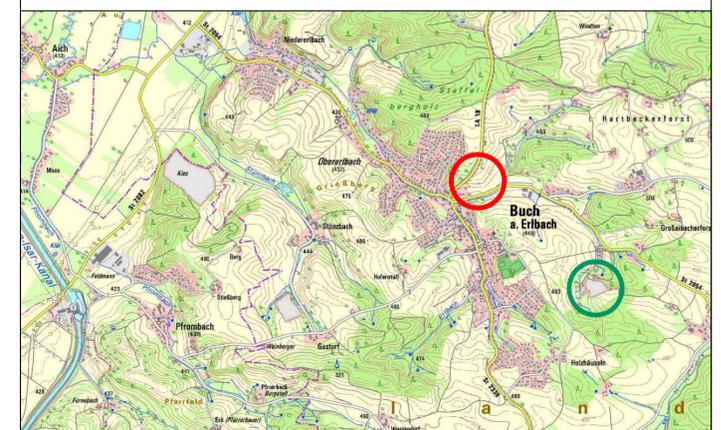
Franz Göbl

1. Bürgermeister



**Gemeinde**  
**Buch a. Erlbach**  
Landkreis Landshut

## Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Vilsheimer Straße"

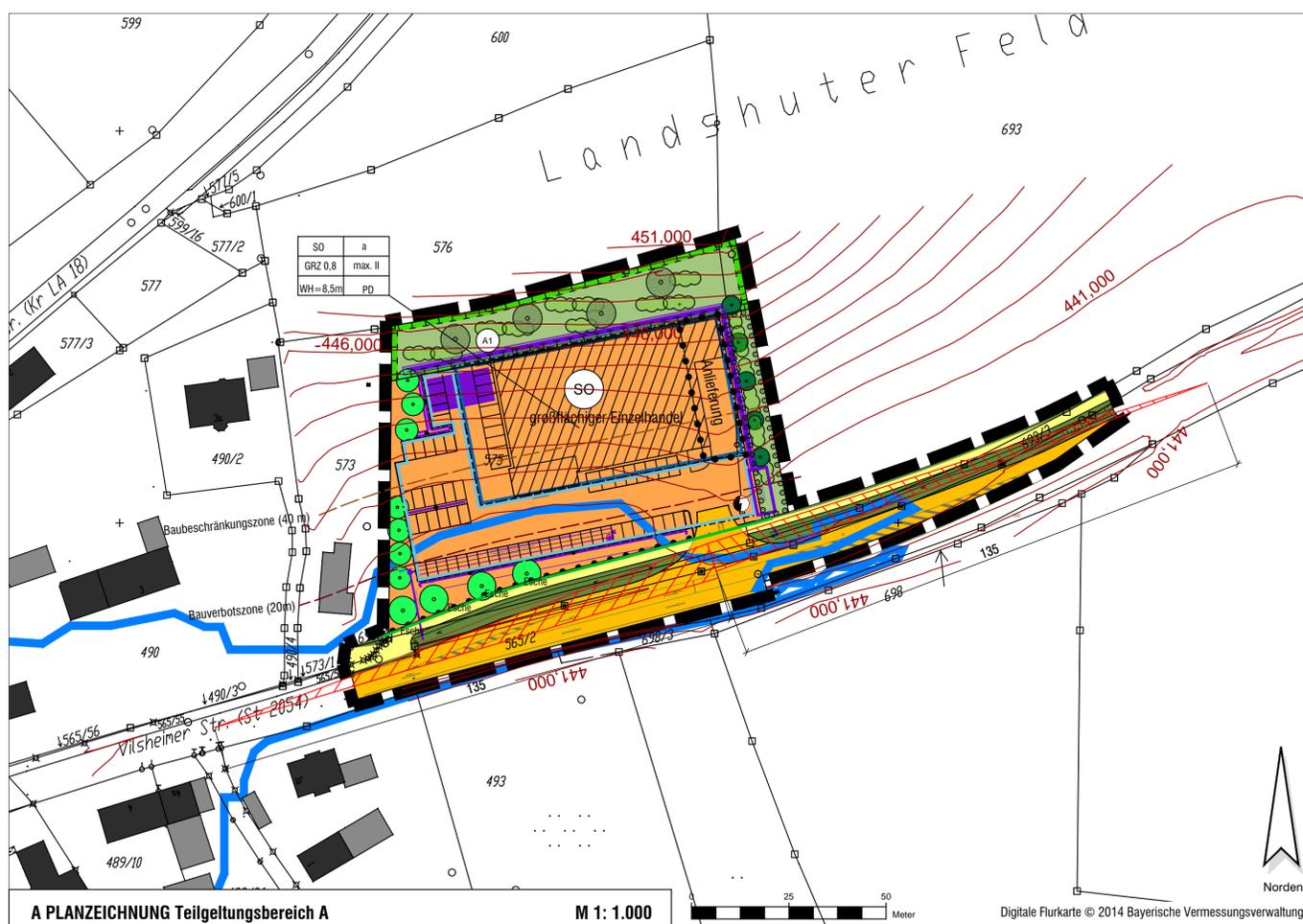


Ausschnitt aus der Topographische Karte 1:25.000 : © 2014 Bayerische Vermessungsverwaltung

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung  
Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Miriam Voit, Martina Plannmüller

Fassung vom 18.01.2016



A PLANZEICHNUNG Teilgeltungsbereich A M 1:1.000