

# Gemeinde Buch a. Erlbach, Ldkrs. Landshut

## Deckblatt Nr.1 zum Bebauungsplan Bergstraße

### 1. Aufstellungsbeschluß

Buch a. Erlbach, den 19.03.97

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21. 01. 1997 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.

### 2. Fachstellenanhörung und Bürgerbeteiligung

Buch a. Erlbach, 19.03.97

1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Von einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, sie wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.

### 3. Auslegung

Buch a. Erlbach, 19.03.1997

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. Fassung vom 21.01.97 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.97 bis 06.03.97 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.01.97 ortsüblich bekanntgemacht.

### 4. Satzungsbeschluß

Buch a. Erlbach, 19.03.1997

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Buch a. Erlbach hat mit Beschluß vom 18.03.1997 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Bergstraße gemäß §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen

### 5. Anzeigeverfahren

Landshut, 20.05.1997

Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom 20.05.97 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.



I. A. Graf  
ORR

### 6. Inkrafttreten

Buch a. Erlbach, 31.07.1997

1. Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes und die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 11.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff BauGB sowie der §§ 214 und 215 ist hingewiesen worden.

# GEMEINDE BUCH A. ERLBACH; Ldkrs. Landshut

## Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Bergstraße“

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen erhalten folgende Fassung:

- 0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, Wandhöhe im Mittel nicht über 3,00 m, Länge der Garagen einschließlich zugehöriger Nebengebäude zusammen max. 8,00 m,  
Bei Doppelgaragen ist die Bauart, Wandhöhe und die Farbe der Dachdeckung mit dem Nachbarn abzustimmen.

### 0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Satteldach 33 - 40°
Dachdeckung:	Ziegel naturrot
Dachgauben:	Zulässig bis 1,5 m <sup>2</sup> Ansichtsfläche als stehende Gauben, max. 2 Stück je Dachfläche ab 33 ° Dachneigung
Kniestock:	zulässig max. 1,00 m, gemessen ab OK Rohdecke - UK Sparren, gemessen an der Außenwand, wenn die festgesetzten Wandhöhen dadurch nicht überschritten werden.
Sockelhöhe:	nicht über 0,35 m
Ortgang:	Dachüberstand bis max. 0,80 m erlaubt, bei Balkon max. 1,50 m
Traufe:	Dachüberstand bis max. 0,80 m erlaubt, bei Balkon max. 1,50 m
Zwerch- oder Standgiebel:	zulässig, sie sind jedoch dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen

#### 2.1.1.



Als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß u. Untergeschoß  
Die Wandhöhe darf talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m, hangseitig 4,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau zu Wohnzwecken zulässig.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden neu hinzugefügt:

- 2.1.2. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Pkt. 6 BauGB)

- 13.1.6. Je Wohneinheit sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.

Buch a, Erlbach, 18.03.1997

Göbl

1. Bürgermeister



## **Begründung zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Bergstraße**

Anlaß für die Fortschreibung des Bebauungsplans „Bergstraße“ waren die in den vergangenen Jahren bei der Gemeinde vermehrt eingegangenen Anträge auf Dachgeschoßausbau, Errichtung von Dachgauben und Änderung der Dachneigung, nachdem in den neueren Baugebieten die Bebauungspläne dies zulassen. Diesen Anträgen wurde in der Regel im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stattgegeben.

Die Bebauungsplanänderung wurde auch vom Landratsamt Landshut angeregt, um den heute geänderten Bauwünschen und Bebauungsvorstellungen der Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen.

Unter dem Gesichtspunkt des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist es sinnvoll den Dachgeschoßausbau allgemein zuzulassen.

Für eine Reihe von Änderungsanträgen wird dadurch das Genehmigungsfreistellungsverfahren anwendbar und eine Vereinfachung verfahrensrechtlicher Vorschriften erreicht.

Ein weiterer Punkt ist, daß mit dieser Änderung eine Vereinheitlichung und Angleichung der verschiedenen Bebauungspläne in der Gemeinde erreicht werden soll, wobei bei den vorgesehenen Änderungen auf die bereits vorhandene Bebauung größtmögliche Rücksicht genommen wurde.

Die Grundzüge der Planung werden durch das Deckblatt in keiner Weise verändert, nachteilige Auswirkungen auf die in diesem Gebiet wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten. Die Art der baulichen Nutzung erfährt durch das Deckblatt Nr. 1 keine Änderung.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden nicht berührt.

Die Planung stimmt mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan überein.

Auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes sind keinerlei Erschließungsmaßnahmen erforderlich oder veranlaßt, finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde sind nicht zu erwarten..

Buch a.Erlbach, 18.03.1997

Göbl  
1. Bürgermeister