

# GEMEINDE BUCH AM ERLBACH

## LKR. LANDSHUT

### BEBAUUNGSPLAN - WA NIEDERERLACH "BERGWEG NR. 1"

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom 29.10.1992 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 30(4) BauGB vom 31.08.1992 bis 01.10.1992 im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt. in. 08.12.1992 bis 22.12.1992  
Buch am Erlbach,  
02.01.1993



i.V. [Signature]  
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.12.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach,  
02.01.1993



i.V. [Signature]  
2. Bürgermeister

Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom 18.02.1993 den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan "Bergweg Nr. 1" unter Maßgaben genehmigt.

Landshut, 18.02.1993



i. A.

[Signature]  
Hegelberger, Rein z. A.

Der Bebauungsplan "WA Bergweg" wurde am 09.03.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus ZiNr. 3 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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  
08.04.1993



[Signature]  
1. Bürgermeister

Planung: Buch am 13 / 08 / 1992  
Erlbach, 24. 11. 1992

BÜRO FÜR ORTS- UND BAUPLANUNG DIPL.  
ING. REGBMSTR. BERT OBERMAYER  
KIRCHGASSE 10 8311 BUCH AM ERLBACH  
TEL. 08709/2408 FAX. 08709/3688

BÜRO FÜR STADT- UND FREIRAUMPLANUNG  
DIPL. ING. H. BRENNER LANDSCHAFTSARCHITEKT  
AM BUCHENHANG 10 8300 LANDSHUT  
TEL. 0871/42986 FAX. 0871/41891



# PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Buch am Erlbach erläßt aufgrund §2 Abs1, §9 und §10 Bundesbaugesetz (BauGB), 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

**WA** Allgemeines Wohngebiet ( 4 BauNVO)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 2.1 Für Gruppe A , B, C, E gilt:

max. GRZ = 0,4

max. GFZ = 0,8

Für Gruppe D gilt

max. GRZ = 0,6 ( gemäß §19 Abs.4 Satz2 BauNVO):

max. GFZ = 1,2

2.2 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnheiten zulässig.  
(§ 9 Abs.1 Pkt.6 BauGB)

2.3 Die Mindestgröße einer Bauparzelle beträgt  
für Gruppe A,B,C : 350 qm  
für Gruppe D,E : 250 qm  
(§9 Abs.1 Pkt.3 BauGB)

2.4 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 15,00 m,  
ausgenommen Parzellen E1, E2, E4 und E5.

#### 2.5 Festgesetzte Baukörper

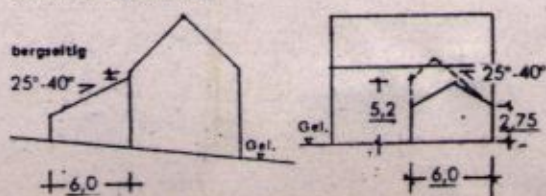
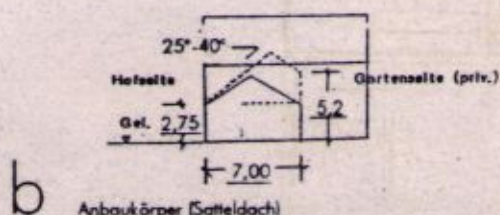
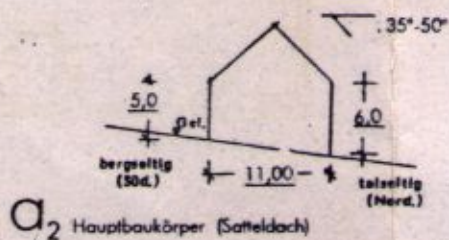
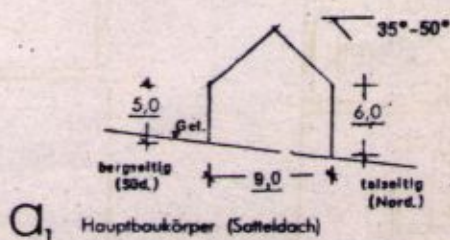
7.00 max. zulässige Werte

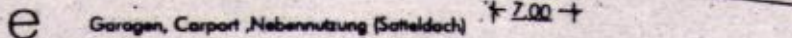
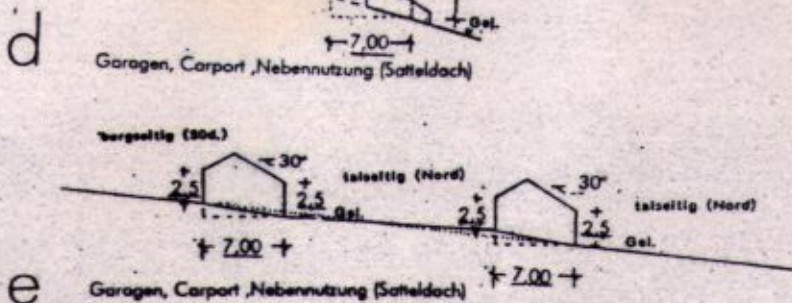
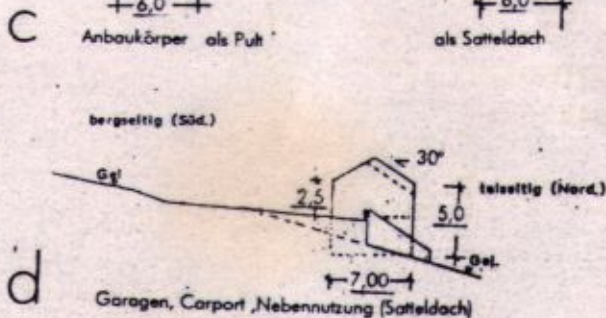
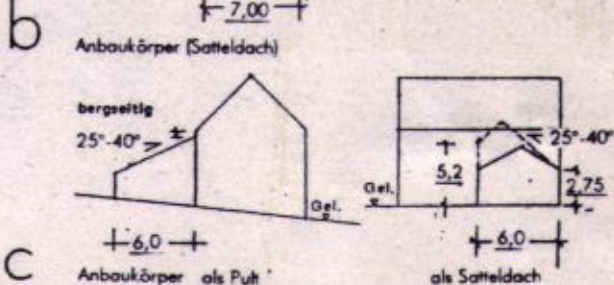
WH max. ab natürlichem oder durch das Kreisbauamt festgesetzte Gelände  
(Wandhöhe: Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante Wand)

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. ~~Dachgeschoss~~

~~ausbauen sind genehmigungspflichtig.~~

~~Beim Gebäudetyp können unter Beibehaltung der Proportionsmaße (6.2) und Einhaltung der Abstandsflächen die Baugrenzen um max. 2,0 m überschritten werden.~~





2.6 Anbauten als Pulte innerhalb der Baugrenzen an die Hauptbaukörper sind gestattet, wenn sie im Dachbereich unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers angesetzt werden.



## 6. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG

6.1 Die Festsetzungen zu Punkt 6 sind in den Eingabeplänen nachprüfbar und erschöpfend darzustellen.

6.2 Aneinandergebaute Baukörper müssen baulich aufeinander abgestimmt werden.

6.3 Die Gebäudeproportion Länge / Breite muß min. 1,2/1 betragen

6.4 Erker sind unzulässig.

6.5 Bei den Gruppen A, B, C, E sind an Traufe und Ortgang Dachüberstände bis max. 80 cm erlaubt.  
Bei der Gruppe D sind an Ortgang und Traufe keine Überstände zulässig.

6.6 Dachdeckung naturrote Ziegel oder Plannen im gesamten Geltungsbereich

6.7 Es sind max. 2 Dachgauben je Dachfläche zulässig. Die maximale Breite einer Gaube darf im Mittel 1,4m Breite nicht überschreiten. Ihre Dachabschlüsse sind in knapper Form auszubilden, -die Dachneigung analog dem Hauptgebäude.

6.8 Zwerggiebel müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen.

6.9 Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

6.10 Der Außenputz ist in glatter Oberfläche auszuführen (Altdeutscher Glattputz Kellenstrich).

6.11 Bei Putzfassaden ist das bauliche und farbige Absetzen eines Sockels unzulässig.

6.12 Für die Fassadenanstriche sind weiße oder kalte Pastelltöne zu verwenden.

6.13 Fenster und Türen in Metallkonstruktionen sind unzulässig mit Ausnahme von Wintergärten.

6.14 Haustüren, Balkonvordächer usw. sind in einfacher handwerklich sinnvoller Form auszuführen. Bei Balkonen sind nur senkrechte Strukturen als angegliederte Bauteile (keine Kragplatte) zulässig.

6.15 Balkonüberdachungen sind bis max. 1,5m zulässig

6.16 Holzverkleidungen sind nur senkrecht überlückt gestattet.

6.17 Im gesamten Baugebiet sind nur halbrunde Dachrinnen zu verwenden.

6.18 Bei Grenzbauten ist die Außenkante der Dachrinne bzw. des Dachüberstandes als Grenzwand definiert.  
Es sind nur halbrunde Dachrinnen vor der Außenwand zulässig.  
Eingemauerte Kastenrinnen etc. sind nicht gestattet. Für Parzellen E1; 2 und E 4; 5 gilt diese Regelung nicht.

6.19 Freistehende Müllboxen sind unzulässig, sie sind in den Gebäuden zu integrieren.

6.20 Durch Zaun max. abgrenzbare Privatfläche



Zu den öffentlich wirsamen Räumen hin sind nur senkrechte Holzlattenzäune ohne Sockel zwischen 1,0 und 1,4 m Höhe gestattet.

6.21 Stütz- und Einfriedungsmauern sind im privaten Bereich unzulässig.