

BUCH AM ERLBACH

WA EINBERGSIEDLUNG
2. DECKBLATT



AUSSCHNITT AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 / 5000

2. Deckblatt

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates Buch am Erlbach vom ~~20.06.1989~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 (4) BauGB vom ~~03.08.1989~~ bis ~~08.09.1989~~ im Rathaus der Gemeinde Buch am Erlbach öffentlich ausgelegt.

Buch am Erlbach, den ~~20.03.1990~~



[Handwritten signature]

Huber, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~13.02.1990~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch am Erlbach, den, ~~20.03.1990~~



[Handwritten signature]

Huber, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Landshut hat mit Schreiben vom ~~23.03.1990~~ fristgerecht festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht vorliegt (§ 11 Abs. 12 BauGB, § 2 Abs. 2 ZustVBauGB).

Landshut, 23.03.1990



R a m m, Regierungsrat

Der Bebauungsplan WA Einbergsiedlung 2. Deckblatt wurde am ~~10.04.1990~~ 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 bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Buch am Erlbach, den ~~09.05.1990~~



[Handwritten signature]

Huber, 1. Bürgermeister

Planung: 05/10/1989
20/07/1989
Buch am Erlbach, den 17/07/1989

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 Wohngebäude,
maximale Traufhöhe: 4,25 m
- 3.2 Nebengebäude, Anbauten und Garagen
maximale Traufhöhe 2,75 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 gepländerte 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 35° und 48° 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 Geschößflächenzahl (GFZ) 0,6 nicht überschreiten selbst wenn die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan dies gestatten.

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 auszubilden. 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.

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 Pultdachbauten ist unzulässig. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze ist mit max. 2,5 m gestattet, wenn die städtebauliche Gestaltabsicht nicht beeinträchtigt wird.

- 7.2.2 Dachform und Deckungsmaterial:
Neigung siehe Pkt. 3.6.
Deckung i.d.R. wie Hauptdach, Glas bei Wintergärten und Gewächshäusern.
- 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 Stütze (16/16) ohne Zier- und Schnörkelwerk auszubilden.
Es sind senkrechte Geländerstrukturen zu verwenden.
Ausragende 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. Schotterrasen

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

C. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGS-
PLANES

- Bebauungsplan in M = 1 / 1000
- Begründung

Plangrundlage: Amtliches Kataster des Vermessungsamtes-
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrund-
verhältnisse und die Bodenbeschaffenheit
können weder aus der Kartengrundlage noch
aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.