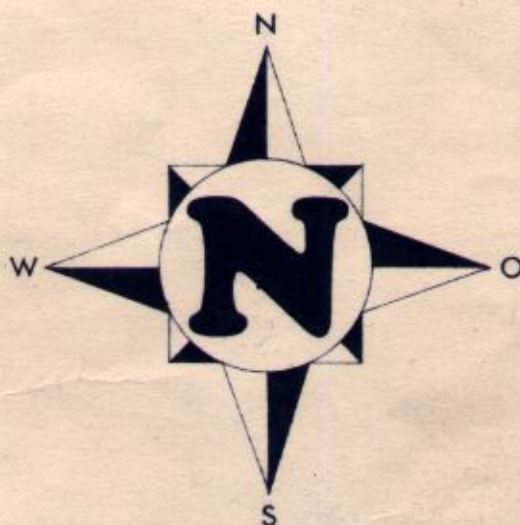


BEBAUUNGSPLAN

"LEINBERG - OST"

**STAND DER
PLANUNG**



M 1:1000

GEMEINDE: BUCH AM ERLBACH

LANDKREIS: LANDSHUT

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

GEZ.	26. 11. 84	HA.	GEÄND.	5. 12. 84	HA.	PL.NR. 84 - 25 - 01
GES.			GEÄND.	18. 2. 85		
GEPR.			GEÄND.			

FURTH, DEN 26. 11. 84



[Signature]
BÜRGERMEISTER

INGENIEUR - BÜRO

OTHMAR SPRINGER *[Signature]*

8301 FURTH bei LANDSHUT

v HORNSTEINSTR. 20 TEL 08704/322

BESCHLÜSSE

SATZUNGSPRÄAMBEL:

Die Gemeinde Buch am Erlbach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 903), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 05.12.1984... wurde in der Zeit vom 02.01.1985 bis 04.02.1985... in Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18.12.1984... ortsüblich durch Ausschlag... bekanntgemacht.



Buch am Erlbach, den 22.02.1985...
.....
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 21.02.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Buch am Erlbach, den 22.02.1985...
.....
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Landshut hat den Bebauungsplan "Einberg-Ost..." mit Bescheid vom 20.05.1985 Nr. 40-EAPL.610-5 gemäß §§ 2 Abs. 6, 11, 147 Abs. 3 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 1 der VO über die Zuständigkeiten nach dem BBauG und dem Städtebauförderungsgesetz vom 06.07.1982 (GVBl S. 450) genehmigt.

Landshut, den 20. MAI. 1985
Im Auftrag



Die Genehmigung ist am 20.08.1985 ortsüblich durch Ausschlag an den fde Tafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtsweisungen des § 44-c Abs. 1 Satz 1 und 2, sowie des Absatzes 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.



Buch am Erlbach, den 26.09.1985...
.....
(Bürgermeister)

- 0.1 BAUWEISE:
- 0.1.1 offen
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- 0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm
- 0.3 FIRSTRICHTUNG:
- 0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich mit Pfeilen der Zeichen unter Ziff. 2
- 0.4 EINFRIEDUNGEN:
- 0.4.1 ~~-----~~ Holzlattenzaun mit senkr. Latten oder Maschendrahtzaun
----- Mauern als Einfriedung und Begrenzung sind unzulässig.
- 0.4.2 Als Einfriedung zur straßenseitigen Grünfläche und als seitliche Grundstückseinfriedung sind nur Holzzäune mit senkr. Latten oder Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
h mind. 1,00 m, max. 1,40 m.
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
- 0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO in den straßenseitigen Grünflächen sind unzulässig.
- 0.6 GEBÄUDE unter Ziff. 2 :
- 0.6.1 Hausproportionen der Gebäude innerhalb der Baugrenzen: Auf einem ausgewiesenen Baugrundstück darf nur ein Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden. Der Bau von Doppelhäuser ist unzulässig.
Verhältnis von Breite : Länge mind. 1 : 1,3
- 0.6.2 Dachform und Dachmaterial:
Satteldach, Dachneigung 34 - 45°
Dachdeckung naturrote Pfannen
Angabe Firstrichtung - Satteldach
Dachgauben ab 38° Dachneigung als stehende Gauben mit max. 2,0 qm Ansichtsfläche zulässig
- 0.6.3 Dachüberstand trauf- und giebelseitig max. 0,75 m
bei Überdachung eines Balkons bis zu 1,50 m
- 0.6.4 Höhenlage der Gebäude:
Wandhöhe straßen- bzw. talseitig max. 6,00 m, hangseitig max. 3,50 m über Gelände.
Terrassenanschlüttungen sind zu vermeiden - bei größeren Höhen Terrassen als Balkon ausbilden.
- 0.6.5 Sockel dürfen nicht sichtbar und abgesetzt vom Mauerwerk ausgeführt werden.
- 0.6.6 Aussenwände:
Wandoberfläche ohne Struktur mit hellem Farbanstrich.
Glasbausteine sind nicht zulässig.
Aussenwandverkleidungen in heimischen Naturbaustoffen.
- 0.6.7 Die privaten Grünflächen, sowie die sonstigen privaten Freiflächen (Art. 5 BayBO) sind unter Verwendung bodenst. Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 120 qm Grundstücksfläche ist mind 1 Großbaum bodenständiger Art oder 1 Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.
- 0.6.8 Stützmauern bei Garagenzufahrten sind unzulässig.

