

GEMEINDE BUCH AM ERLBACH

LKR LANDSHUT

BEBAUUNGSPLAN EINBERG – WEST

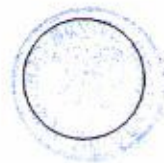
DECKBLATT NR.3

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23. 01. 2001 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB beschlossen.

Buch a. Erlbach, den 26.02.2001

Göbl, 1. Bürgermeister



2. Auslegung und Nachbarbeteiligung:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 i. d. Fassung vom 17. 01. 2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Buch a. Erlbach, den

Göbl, 1. Bürgermeister



Nachbarbeteiligung der betroffenen Grundstücke

Flstck. Nr.	Unterschrift Eigentümer	Flstck. Nr.	Unterschrift Eigentümer
400/97 KONOPITZKI RUDOLFgez.....	400/96 HONIG LISELOTTEgez.....
400/23 MAYER KARLgez.....	400/87 SCHMIRL HERBERTgez.....
400/89 BAUER JOSEFINEgez.....	400/25 STEINMEIER JOHANNgez.....

3. Satzungsbeschluß:

Der Gemeinderat Buch a. Erlbach hat mit Beschluß vom 20.02.2001 das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Einberg – West gem. §§ 9 u. 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Buch a. Erlbach, den 26.02.2001

Göbl, 1. Bürgermeister



n. Zbl. Stb. 3 BayB

4. Inkrafttreten:

Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Einberg – West wurde am 28.02.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Buch a. Erlbach, den 28.02.2001

Göbl, 1. Bürgermeister



BOB BÜRO FÜR ORTS- UND BAUPLANUNG
BERT OBERMAYER REG.BAUMSTR.
DIPLOMINGENIEUR ARCH. U. BAUINGENIEURWESEN
KIRCHGASSE 10 84172 BUCH AM ERLBACH
TEL. 08709 / 2408 FAX. 08709 / 3688

M. 1 : 1000

0 50 m
17.01.

Schlußfassung 26.02.2001

NORDEN

Dachform: Satteldach, Pultdach mit Neigung 18° – 35°

Dach-
deckung: Pfannen, Biber rot

Kniestock: entfällt

Ortgang: Dachüberstand max. 1,5 m

Traufe: Dachüberstand max. 1,5 m

Die Wandhöhe darf hangseitig 5,2 m nicht überschreiten.

Sonst gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
Einberg – West Deckblatt 2 i. d. Fassung v. 30. 07. 1997.

BEGRÜNDUNG

Bei der konkreten Beplanung der Parzelle Nr. 51 ergaben sich erhebliche entwurfs- und bautechnische Probleme bzw. Nachteile aufgrund der bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes (Anordnung des Baufeldes). Im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung wurde der Hauptbaukörper an den nördlichen Bereich des Grundstückes angeordnet um einen größeren zusammenhängenden Südgarten zu bekommen. Bisher war der Baukörper im südlichen Bereich des Baugrundstückes angeordnet. Baugrunduntersuchungen ergaben darüber hinaus Erkenntnisse (starker Quellwasseraustritt im Bereich des bisherigen Baufeldes) die aus technischen Gründen eine Anordnung des unterkellerten Hauptbaukörpers in der nun vorliegenden Form ratsam erscheinen lassen.

Ein weiterer Grund für die Anpassung der textlichen Festsetzungen ist der starke Höhenunterschied innerhalb des Baugrundstückes (ca. 13 m) der eine sinnvolle Bebauung ohne die Änderung der vorliegenden textlichen Festsetzungen erheblich erschwert hätte.

Die Grundzüge der Planung werden durch das Deckblatt nicht verändert. Nachteilige Auswirkungen auf die in diesem Gebiet wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten. Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden nicht berührt.

Die Planung stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplan überein und ist aus diesem entwickelt.

Durch die Planung sind keinerlei Erschließungsmaßnahmen bedingt. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde sind nicht zu erwarten.

Die Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB) kommt nicht zum tragen da eine Bebauung vorher ebenfalls zulässig war. Das Baufeld wurde lediglich in Lage und Form verändert.