GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN "HAUSMEHRINGER FELD" 3. ÄNDERUNG

Flurnummern der Änderung: 1356, 1356/1 Gemarkung Buch am Buchrain



3. Änderung

zum Bebauungsplan "Hausmehringer Feld"

Die Gemeinde Buch am Buchrain, Landkreis Erding, erlässt aufgrund §§ 9 und 10 BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 BayBO, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hausmehringer Feld" der Gemeinde Buch am

Die Festsetzungen des seit dem rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hausmehringer Feld" sind Bestandteile dieser Bebauungsplanänderung, sofern nicht ausdrücklich Abweichungen oder Änderungen neu festgelegt werden.

A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

2.1 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA	Dachneigung z.B. 35° - 40°
maximale Grundfläche in m² z.B. 120 pro Hauseinheit	Grundflächenzahl z.B. 0,4

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Höhenfestsetzung, siehe Punkt B 3.2

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

3.1 ---- Baugrenze

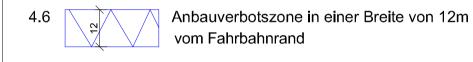
Umgrenzung für Garagen = Ga , für Nebengebäude = Ng

3.3 ← Firstrichtung der zu planenden Gebäude

4. Verkehrsflächen

4.3 — Straßenbegrenzungslinie





Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

5. Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

siehe Artenliste Ziff. 6.1.2 Zu pflanzender Baum mit Festlegung des Standortbereiches;

Artenauswahl nach Artenliste Ziff. 6.1.2

Zu pflanzender Baum mit Festlegung der Baumart;

Festgesetzte Strauchpflanzung zur Ortsrandeingrünung Arten nach Artenliste Ziff. 6.1.3

6. Hinweise

Nummer der Parzelle

B Festsetzungen durch Text

Parzelle 1: Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

2.4 Maximale Anzahl der Wohneinheiten Parzelle 1: 16 WE

3.1 Max. zulässige Traufwandhöhe

(OK Rohfussboden im Erdgeschoss bis Schnittpunkt der AK Außenwand mit der OK

Parzelle 1: siehe Eintrag im Baufenster: z.B. WH=4,65m

Die OK Rohfußboden im Erdgeschoss ist bis zu 30cm über gemittelten natürlichen Gelände zu errichten. Hierfür ist vor Baubeginn das natürliche Gelände qualifiziert aufzunehmen und im Eingabeplan darzustellen.

3.8.2 Dachgauben und Zwerchgiebel

- je Längsseite der Fassade max. 1 Quergiebel bis 2/5 der Gebäudelänge
- je Dachfläche mit Quergiebel max. 2 Gauben mit einer Breite von max. 1,50m - je Dachfläche ohne Quergiebel max. 3 Gauben mit einer Breite von max. 1,50m

7.2 Sichtfelder

zu Planzeichen 4.4 Es wird auf die Festsetzung im Bebauungsplan 7.2 hingewiesen, die weiterhin gilt.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.03.11 die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.11 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauBG).

Unterschrift Bürgermeister

Auslegung: Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.10.11 wurde mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10.11 bis 17.11.11 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16.10.11 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauBG).

Unterschrift Bürgermeister

3. Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.10.11 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 17.10.11 bis 17.11.11 beteiligt.

Unterschrift Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.06.12 wurde mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.12 bis 31.07.12 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 09.07.12 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und

Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass die Bebauungsplanänderung im

beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauBG).

Unterschrift Bürgermeister

5. Wiederholte Behörden- und Trägerbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.06.12 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 10.07.12 bis 31.07.12 beteiligt.

Unterschrift Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07.08.12 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.08.12 als Satzung beschlossen.

Unterschrift Bürgermeister

Das Original der Bebauungsplanänderung wurde am 03.12.12 ausgefertigt.

Unterschrift Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 07.08.12 wurde am 04.12.12 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 3. Bebauungsplanänderung "Hausmehringer Feld" und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus VG Pastetten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Buch,

Ferdinand Geisberger Bürgermeister

GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN "HAUSMEHRINGER FELD" 3. ÄNDERUNG

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

M=1:1000

Entwurf vom 04.10.11, geändert 05.06.12, geändert 07.08.12

 Bürgermeister Ferdinand Geisberger

Gemeinde Buch am Buchrain

ARCHITEKTURBÜRO

D-85656 Buch am Buchrain

Entwurfsverfasser

Thomas Binkert

Dipl.-Ing. M.Eng. M.A

Phone 08124 532727 Fax 08124 532722 Stadtplanerliste nach BauKaG - Mitglied 40349 Mobile 0162 6658310

BINKERT

Hauptstraße 10