

GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN
LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN
"AM HAIDFELD"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1

SCHNITTEPLAN M. 1/200 BLATT 2

ENTWURF

07.04.1997

GEA: 09.09.1997

P. W.
PETER WACKER
ARCHITEKT



Ostermaier

OSTERMAIER
1. BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT
DIPL. ING.
BAHNHOFSTR. 3
TEL. 08756/96050

— STADTPLANER
PETER WACKER
85405 NANDLSTADT
FAX. 08756/960522

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG z.B. WA	DACHNEIGUNG z.B. 38° - 43°
MAX. GRUNDFLÄCHE z.B. 140 PRO HAUSEINHEIT	

2.2 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

3.1  BAUGRENZE

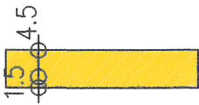
3.2  UMGRENZUNG FÜR GARAGEN = Ga DOPPELGARAGEN = DGa

3.3  FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

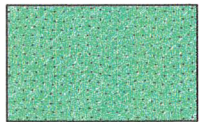
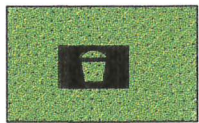
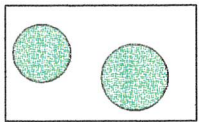
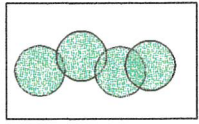
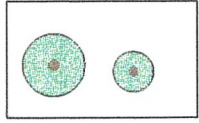
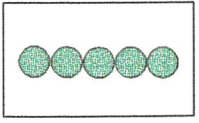
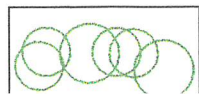
4. LÄRMSCHUTZ

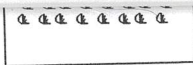
4.1  LÄRMSCHUTZWAND MIT ANGABE DER HÖHE IN METER
ÜBER FAHRBAHNRAND

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1  ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS
- 5.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 5.3  F = FUSSWEG; FWD = FELDWEG
MIT WASSERGEBUNDENER DECKE

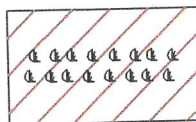
6. GRÜNFLÄCHEN, GRÜNORDNUNG

- 6.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 6.2  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 6.3  ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- 6.4  ZU PFLANZENDE BÄUME
- 6.5  ZU PFLANZENDE GRUPPENPFLANZEN
- 6.6  BESTEHENDE BÄUME
- 6.7  ZU PFLANZENDES GEHÖLZ
- 6.8  ZU ENTFERNENDE BÄUME



VORHANDENES FELDGEHÖLZ

6.10



ZU ENTFERNENDES FELDGEHÖLZ

7. HINWEISE

7.1



GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

7.2



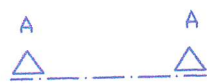
GRUNDSTÜCKSGRENZE (NEU)

7.3



ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

7.4



SCHNITTLINIE

7.5

200/1

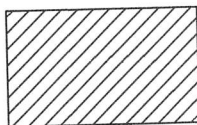
FLURSTÜCKNUMMER

7.6



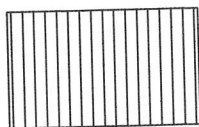
NUMMER DER PARZELLE

7.7



VORHANDENES WOHNGEBÄUDE

7.8



VORHANDENES NEBENGEBÄUDE

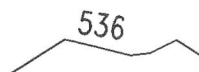
7.9



TRAFOSTATION

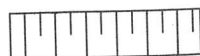
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1



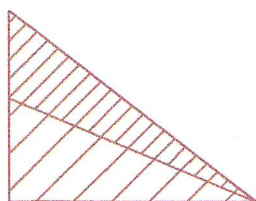
HÖHENLINIE PRO 1,0 m MIT ANGABE IN METER ÜBER NN

8.2



BÖSCHUNG

8.3



INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN SICHTFELDER DÜRFEN AUSSER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN; WÄLLE, SICHTSCHUTZZÄUNE, ANPFLANZUNGEN ALLER ART UND ZÄUNE SOWIE STAPEL, HAUFEN U.Ä. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN, WENN SIE SICH MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRBAHNEBENE ERHEBEN. EBENSOWENIG DÜRFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE DAUER DER BAUZEIT. EINZELBAUMPFLANZUNGEN IN DIESEM BEREICH SIND, BEI EINEM ASTANSATZ AB 2,5 m HÖHE ÜBER DER FAHRBAHNEBENE, ZULÄSSIG, DER GENAUE STANDORT IST ABER MIT DER STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN, LANDKREIS ERDING, ERLÄSST AUFGRUND DES §§1-4 UND §8 ff DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART.98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MassnahmenG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I. S. 622) FOLGENDEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

B F E S T S E T Z U N G DURCH TEXT

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GR IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DIE EINZELNEN TEILGEBIETE IM PLANTEIL FESTGESETZT.

2.2 BAUWEISE

EINZELHÄUSER: 1, 2, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 20, 21
24, 25, 26, 27, 28

GR. DOPPELHÄUSER: 3, 4, 6, 7, 12, 13, 16, 17, 22, 23

KL. DOPPELHÄUSER: 29, 30, 31, 32

2.3 MAX.ANZAHL DER WOHN EINHEITEN:

JE EINZELHAUS 3 WE

JE DOPPELHAUSHÄLFTE 2 WE

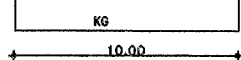
PARZELLE 30 U. 32 WERDEN VOM § 19 ABS. 4 SATZ 2 BauNVO BEFREIT.

3. GESTALTUNG

3.1 MAX. ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE:

(OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS SCHNITTPUNKT
DER AK AUSSENWAND MIT DER OK DACHHAUT)

WOHN GEBÄUDE MAX. 3.80 m



8.

3.2 SOCKELHÖHE, OK FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS MUSS AN MINDESTENS EINER DURCHGEHENDEN GEBÄUDEKANTE MAX. 20 cm ÜBER NATÜRLICHEN GELÄNDE BZW. ANGRENZENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN.

3.3 WINTERGÄRTEN UND ÜBERDACHTE PERGULEN SIND BIS ZU 1/2 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE AUF EINER HAUSSEITE PRO HAUSEINHEIT ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS 3.00 METER ÜBERSCHREITEN. BEI DER BERECHNUNG DER GRZ WERDEN WINTERGÄRTEN MITEINBEZOGEN.

3.4 ERKER SIND BIS ZU 1/4TEL DER HAUSLÄNGE BZW. MAX. 3.00m DER HAUSBREITE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN BIS 1.50m ÜBER DIE BAUGRENZEN HINAUSRAGEN. BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKEN, IST EINE ÄUSSEREABWICKLUNGSLÄNGE BIS ZU 6.00 METER ZULÄSSIG.

3.5 DÄCHER

DIE
DES
BAY
FÜR
BAU
MAC
BEB

3.5.1 HAUPTGEBÄUDE

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 38° - 43°
FIRSTRICHTUNG: (PLANEINTRAG)
DACHDECKUNG: ZIEGELROTE BIS ROTBRAUNE DACHPFANNEN
BLECH UND GLAS NUR BEI ANBAUTEN

3.5.2 NEBENGEBÄUDE

DACHFORM: SATTELDACH UND PULTDACH
DACHDECKUNG: ZIEGELROTE BIS ROTBRAUNE DACHPFANNEN

B

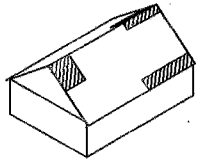
F

DURCH TEXT

3.6 DACHAUFBAUTEN

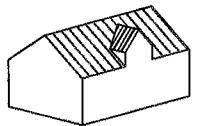
3.6.1 UNZULÄSSIG: DACHEINSCHNITTE, SCHLEPPGAUBEN

3.6.2 ZULÄSSIG: SOLARKOLLEKTOREN IN DER DACHFLÄCHE AN FIRST ODER TRAUFE



EFH JE DACHSEITE

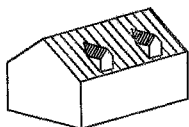
2 DACHGAUBEN MIT MAX. 1.60m BREITE
ODER 1 ZWERCHGIEBEL AUSSENWANDBÜNDIG, BREITE 3.0m



DHH JE DACHSEITE

GR.DOPPELHAUS:
2 DACHGAUBEN MIT MAX. 1.60m BREITE

KL.DOPPELHAUS:
1 DACHGAUBEN MIT MAX. 1.60m BREITE



3.7 GRENZBEBAUUNG PROFILGLEICH

3.8 ABSTANDSFLÄCHEN GEM. DER Bay.BO

- 4.1 ZULÄSSIG INNERHALB DER BESONDERS FESTGESETZTEN FLÄCHEN
UND DER BAURÄUME

STELLPLÄTZE AUCH ZULÄSSIG AN ANDERER STELLE BEI ERSCHLIESSUNG
ÜBER GARAGENZUFABRT

- 4.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

JE WE BIS 40 m ²	1 STELLPLATZ
JE WE BIS 130 m ²	2 STELLPLÄTZE
JE WE ÜBER 130 m ²	3 STELLPLÄTZE

- 4.3 STAURAUM

ANRECHNUNG ALS 2. STELLPLATZ FÜR DIESELBE WE MÖGLICH

5. EINFRIEDUNGEN

- 5.1 ZULÄSSIG:

HOLZZÄUNE, SOCKELLOS, SENKRECHTE LATTUNG, MAX. 1.0 m HOCH
MASCHENDRAHTZÄUNE, SOCKELLOS, MAX. 1.0 m HOCH, HINTERPFLANZT NUR
AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- 5.2 UNZULÄSSIG:
IM BEREICH DER GARAGENZUFABRT

6. GRÜNORDNUNG, FREIFLÄCHEN

- 6.1 BEFESTIGUNG VON GARAGENZUFABRTEN UND STELLPLÄTZEN

WASSERDURCHLÄSSIG Z.B. KIES, BÄSENSTREU, BELAGT MIT BÄSENSTREU

6.2 BEPFLANZUNG

ZULÄSSIG:

STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE, LAUBBÄUME (Z.B. ALS HAUSBAUM
IM EINGANGSBEREICH OBSTBÄUME, BLÜHENDE STRÄUCHER, KLETTERGEHÖLZE

UNZULÄSSIG:

FREMDLÄNDISCHE NADELGEHÖLZE, Z. B. TUJA-HECKEN

7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ORTSRANDEINGRÜNUNG PRIVATES GRÜN

- 7.1 DIE DARGESTELLTEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONS-
FLÄCHEN ZU GESTALTEN, WOBEI NACHFOLGENDE FESTSETZUNGEN
ZU BERÜCKSICHTIGEN SIND:

V.H. BAUMARTEN

2	CARPINUS BETULUS	- HAINBUCH
5	ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
3	ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
2	PRUNUS AVIUM	- KIRSCH
3	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCH

PFLANZQUALIFIKATION: SOLITÄR 3 x v. m. B. 250 - 300 CM
HOCHST. 3 x v. o. B. STU. 12 - 14 CM

10.0.0 V E R F A H R E N S V E R M E R K E

10.1.0 DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN HAT IN DER SITZUNG VOM 18.02.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 03.03.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.



BUCH AM BUCHRAIN, DEN 08.10.1997

.....Ostermaier.....
OSTERMAIER 1.BÜRGERMEISTER

~~10.2.0 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM.§3 ABS.1 BauGB (VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG) VOM BIS..... ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT NR. 2 VOMMIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.~~

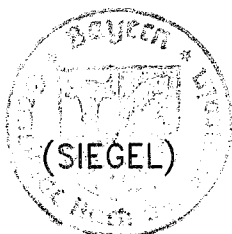
BUCH AM BUCHRAIN, DEN

(SIEGEL)

.....
OSTERMAIER 1.BÜRGERMEISTER

10.3.0 DAS PLANGEBIET SOLL, SOWEIT ES STÄDTEBAULICH VERTRETBAR IST, DEN HEUTIGEN WOHNBEDÜRFNISSEN ANGEPASST WERDEN. GEMÄSS §4 ABS.2 BauGB WURDE DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§4 ABS.1 BauGB) GLEICHZEITIG MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (§3 ABS.2 BauGB) IN DER ZEIT VOM 14.07.97 BIS 14.08.97 DURCHGEFÜHRT.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN 08.10.1997



.....Ostermaier.....
OSTERMAIER 1.BÜRGERMEISTER

10.4.0 AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN , DIE DIE GRUNDSTÜCKE DER PLANUNG BERÜHRTEN, WURDE GEMÄSS §3 ABS.2 BauGB EINE NOCHMALIGE ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG IN DER ZEIT VOM BIS DURCHGEFÜHRT.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN

(SIEGEL)

OSTERMAIER

1.BÜRGERMEISTER

10.5.0 DER GEMEINDERAT BUCH AM BUCHRAIN HAT AM 09.09.97 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 09.09.97 GEM.§10 BauGB ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN 08.10.1997

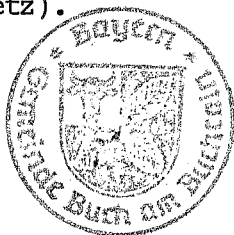


(SIEGEL)

.....Ostermaier.....
OSTERMAIER 1.BÜRGERMEISTER

10.6.0 Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Buch a. Buchrain entwickelt.

Eine Anzeige ist insoweit nicht erforderlich (§ 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmengesetz).



Buch a. Buchrain, den 02. Nov. 1997.

.....Ostermaier.....
Ostermaier 1. Bürgermeister

10.7.0 Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 01.11.1997. Dabei wird auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.



Buch a. Buchrain, den 02. Nov. 1997.

.....Ostermaier.....
Ostermaier 1. Bürgermeister

GEMEINDE
LANDKREIS

BUCH AM BUCHRAIN
ERDING

BEBAUUNGSPLAN

„ A M H A I D F E L D „

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM

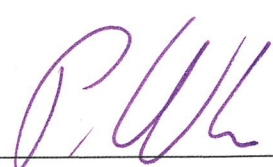
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1

SCHNITTEPLAN M. 1/200 BLATT 2

ENTWURF

07.04.1997

GEÄ. 09.09.1997


PETER WACKER
ARCHITEKT





OSTERMAIER
1. BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT
DIPL. ING.

—

STADTPLANER
PETER WACKER

BAHNHOFSTR. 3

85405

NANDLSTADT

TEL. 08756/96050

FAX. 08756/960522