

BEBAUUNGSPLAN

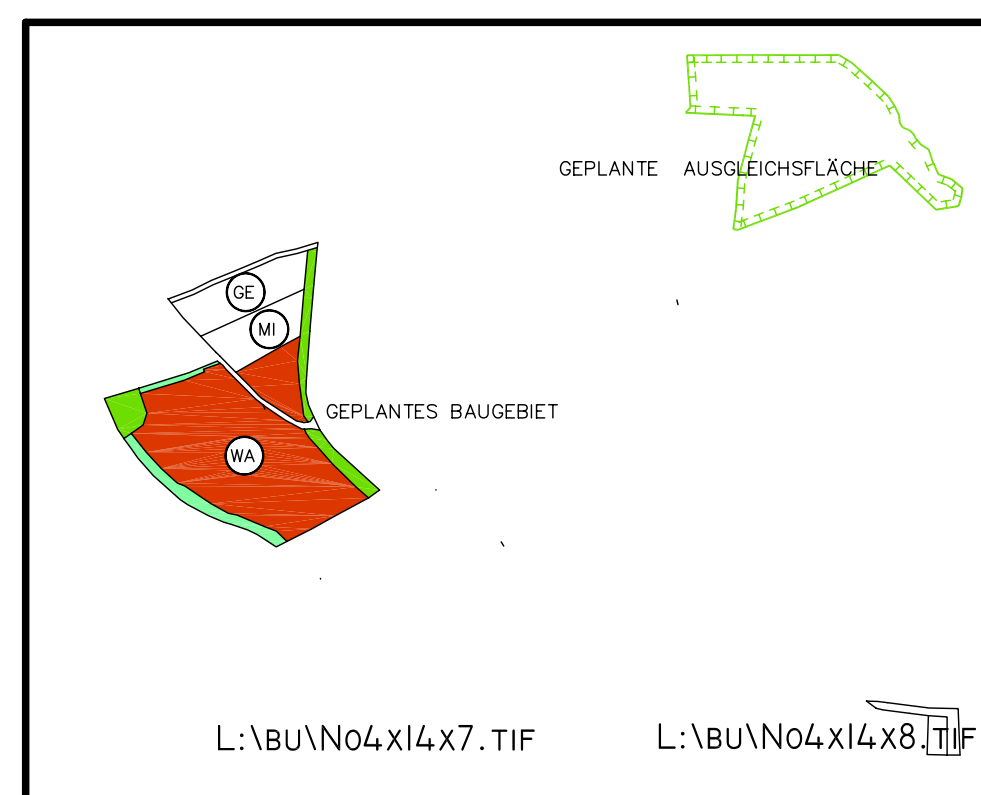
"HAUSMEHRINGER FELD"

FLURNR.: 1356; 1358/1

TEILFLURNR.: 206; 1347; 1351; 1353; 1354; 1357; 1358; 1360/2;

GEMARKUNG BUCH AM BUCHRAIN

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



ÜBERSICHTSPLAN



MASSSTAB = 1:1000

L:\bun\inpaend\No4x14x7.tif

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1 --- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 1.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG z.B. WA	DACHNEIGUNG z.B. 35° - 40°
MAX. GRUNDFLÄCHE z.B. 120 PRO HAUSEINHEIT	

2.2 WA ALLEGEMEINES WOHNGEbiet GEMÄß §4 BauVO

2.3 HÖHNESFESTZETUNG (SIEHE § 3.2)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

3.1 BAUGRENZE

3.2 UMGRENZUNG FÜR GARAGEN = Gg DOPPELGARAGEN = DGG

3.3 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 Öffentliche STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
MIT ANGABE DER GESAMTBREITE
- 4.2 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 4.3 FUßWEG
- 4.4 FELDWEG
- 4.5 AUS- UND EINFABRVERBOT
- 4.6 ANBAUVERBOTZONE IN EINER BREITE VON
15 M VOM FAHRBAHNRAND

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 5.2 Öffentliche GRÜNFLÄCHE
- 5.3 VORBEHALTSGRÜNFLÄCHE
FÜR MÖGLICHE SPÄTERE ERSCHLIEßUNG
- 5.4 Öffentlicher SPIELPLATZ
- 5.5 ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGUNG
DER BAUMART; SIEHE ARTENLISTE ZIFF. 6.1.2
- 5.6 ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGUNG
DES STANDORTS; ARTENAUSWAHL NUR NACH
ARTENLISTE ZIFF. 6.2.1
- 5.7 FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNG ZUR ORTSRAND-
EINGRÜNDUNG; ARTEN SIEHE ARTENLISTE ZIFF. 6.1.3
- 5.8 ZU ERHALTENDER BAUM (SIEHE BESTANDSPLAN)
- 5.9 ERHALTENSWERTER GEHÖLZBESTAND (SIEHE BESTANDSPLAN)
BEI BEDARF ENTFERNTUNG MÖGLICH

6. HINWEISE

- 6.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 6.2 GRUNDSTÜCKSGRENZE (NEU)
- 6.3 ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

6.4 200/1 FLURSTÜCKNUMMER

6.5 NUMMER DER PARZELLE

6.6 VORHANDENES WOHNGEBÄUDE

6.7 VORHANDENES NEBENGEBÄUDE

6.8 ORTSVERKEHRSSTREßENGRENZE

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1 HÖHENLINIE PRO 1.0 m MIT ANGABE IN METR OBER NN

7.2

INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEGENZEICHNETEN
SICHTFELDER DÜRFEN AUßER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN
NICHT ERRICHTET WERDEN: WÄLLE, SICHTSCHÜTZZÄUNE,
ANPFLANZUNGEN ALLER ART UND ZÄUNE SOWIE STÄPPEL-
HAUFEN U.Ä. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VER-
BUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN,
WENN SIE SICH MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRBAHNEBENE
ERHEBEN. EBENSOWENIG DÜRFEN DORT GEMEINWUNGS-
UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLATZE 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 ABSTAND VON 2,5 m ÜBER DER FAHRBAHNEBENE,
ZULÄSSIG, DER GEMÄß STANDORT IST ABER MIT DER
STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN, LANDKREIS ERDING, ERLÄSST AUFGRUND
DES §2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES
ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 91
DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUORDNUNGSVERORDNUNG (BauVO)
IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGG, IS. 127) UND DER
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUTEILPLÄNE UND DIE
DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenvorschrift 1990-PlanVZ 90)
VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGG, IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEN-
PLÄNE.

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 WA ALLEGEMEINES WOHNGEbiet GEMÄß §4 BauVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE GRUNDFLÄCHE IN DER
NUTZUNGSSCHABLONE ANGEZEIGT.

2.2 BAUWEISE

- EINZELHÄUSER: 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 17, 18, 23, 26, 27, 28
29, 30, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

2.4 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNHEINTEIN:

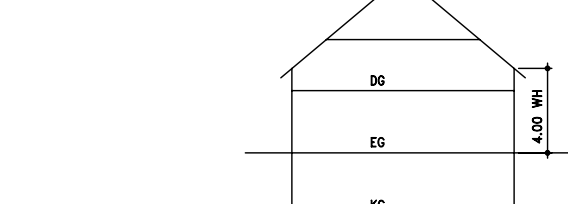
- JE EINZELHAUS 2 WE
JE DOPPELHAUSHÄLFTE 1 WE

3. GESTALTUNG

3.1 MAX. ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE:

(OK ROHFUßBODEN IM ERDGESCHOß BIS SCHNITTPUNKT
DER AK AUSSENWAND MIT DER OK DACHHAUT)

WA:
WOHNGEBÄUDE MAX. 4,00 m



- 3.2 DIE OK ROHFUßBODEN IM ERDGESCHOß IST BIS 20 cm
ÜBER FERTIG STRASSENNAUW ZU ERRICHTEN.
ZU MESSEN AN DEN DURCH PLANZEICHEN (A. 2.3.) MARKIERTEN
HAUPTPUNKTEN SOWIE AN DEN IM BEZUG STEHENDEN STRASSEN.

- 3.3 FÜR DIE PARZELLEN 9, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 41
GILT FOLGENDE FESTSETZUNG:
DIE OK ROHFUßBODEN IM ERDGESCHOß IST BIS 20 cm ÜBER
NATÜRLICHEN GELÄNDE (HÖCHSTER PUNKT) ZU ERRICHTEN.

- 3.4 SOCKELHÖHE, OK FERTIGFUßBODEN IM ERDGESCHOß DARF AN
MINDESTENS EINER DURCHGEHENDEN GEBÄUDEKANTE MAX. 20 cm
ÜBER NATÜRLICHEN GELÄNDE BZW. ANGRENZENDE Öffentliche
VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN.

- 3.5 WINTERGÄRTEN UND ÜBERDACHTE PERGOLEN SIND BIS ZU 1/2
DER HAUSLÄNDE BZW. HAUSBREITE AUF EINER HAUSSEITE
PRO HAUSEINHEIT ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS 3,00 METER ÜBERSCHREITEN.
BEI DER BERECHNUNG DER GR. WERDEN WINTERGÄRTEN UND
ERKER MITREINGERECHNET.

- 3.6 ERKER SIND BIS ZU 1/4TEL DER HAUSLÄNDE BZW. MAX. 3,00m
DER HAUSBREITE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN BIS 1,50m ÜBER DIE BAU-
GRENZEN HINAUSLAGEN. BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDECKEN, IST EINE
AUSSEERAWICKLUNGSLÄNDE BIS ZU 6,00 METER ZULÄSSIG.

3.7 DÄCHER

- 3.7.1 HAUPTGEBÄUDE
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 35° - 40°
PLANEINTRAG (PLANEINTRAG)
DACHDECKUNG: ZIEGELROTE BIS ROTBRAUNE DACHPFANNEN
BLECH UND GLAS NUR BEI ANBAUTEN

- 3.7.2 NEBENGEBÄUDE
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 35° - 40° ODER FLACHDACH 0° - 5° BEGRÜNT
DACHDECKUNG: ZIEGELROTE BIS ROTBRAUNE DACHPFANNEN

- 3.7.3 STRAUCHPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNDUNG
FÜR DIE FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNG ALS
ORTSRANDEINGRÜNDUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
SIND ARTEN AUS PFLANZLISTE ZIFF. 6.1.3 ZU VERWENDEN.
DIE STRAUCHPFLANZUNG IST ALS MINDESTENS ZWEIFACH,
ÜBERWIEGEND GESCHLOSSENE HECKE AUSZUBILDEN.

- PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150 PFLANZFLÄCHE
PFLANZMENG: 1 STRAUCH / 1,5 m PFLANZFLÄCHE
IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK JE ART

3.8 DACHAUFBAUTEN

3.8.1 UNZULÄSSIG:

DACHEINSCNITTE, SCHLEPPGAUBEN

3.8.2 ZULÄSSIG:

SOLARKOLLEKTOREN IN DER DACHFLÄCHE AN FIRST ODER TRAUFE

ZULÄSSIG BEI DHM
EIN ZWISCHENGIEBEL ODER STANDGIEBEL PRO HAUS
MAX. 4 m BREITE
UND 2 GAUBEN UND ANDERE DACHSEITE 3 GAUBEN
BREITE DER DACHGAUBE = 1,60 m

ZULÄSSIG BEI DHM
ENTWEDER 2 DACHGAUBEN AUF BEIDEN DACHSEITEN ODER
1 ZWISCHENGIEBEL MIT MAX. 3 m BREITE AUF NUR
1 DACHSEITE UND 2 DACHGAUBEN AUF DER ANDEREN SEITE
BREITE DER DACHGAUBE = 1,60 m

3.9 GRENZBEBAUUNG

PROFIOGLEICH

3.10 ABSTANDSFLÄCHEN

GEM. DER BayBO

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE

4.1 GARAGEN SIND ZULÄSSIG INNERHALB DER BESONDERS FESTGESETZTEN
FLÄCHEN UND DER BAURÄUME

4.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

- JE WE BIS 40 m² - WOHNFLÄCHE - 1 STELLPLATZ
JE WE BIS 130 m² - WOHNFLÄCHE - 2 STELLPLÄTZE
JE WE ÜBER 130 m² - WOHNFLÄCHE - 3 STELLPLÄTZE

5. EINFRIEDRUNGEN

5.1 ZULÄSSIG:

HOLZZÄUNE, SOCKELLOS, SENKRECHTE LÄTTUNG, MAX. 1,0 m HOCH
MASCHENDRAHTZÄUNE, SOCKELLOS, MAX. 1,0 m HOCH, HINTERPFLANZT NUR
AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FESTSETZUNGEN BEI SICHTDREIECKEN SIND ZU BEACHTEN.

6. GRÜNRÜNDUNG, FREIFLÄCHEN

6.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR Öffentliche
GRÜNFLÄCHEN6.1.1 DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES Öffentlichen GRÜNS
SIND MIT RASEN EINZUSÄEN, SOWEIT SIE NICHT BEPFLANZT
ODER BEFESTIGT WERDEN.

- 6.1.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE
BAUMARTEN ZU VERWENDEN:

A = ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN
Ac = ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
B = BETULA PENDULA - BIRKE
P = PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
Q = QUERCUS ROBUR - STEL-EICHE
S = SORBUS AUROPARUA - EBERSCHNEE
Si = SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE
T = TILIA CORDATA - WINTER-LINDE

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM 3xV, STU 18-20

- 6.1.3 FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE
HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORULUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONGICOMA XILISTEUM - HECKENKIRSCH
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPULUS - GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL

PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150 PFLANZFLÄCHE
PFLANZMENG: 1 STRAUCH / 1,5 m PFLANZFLÄCHE
IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK JE ART

- 6.1.4 PFLANZMASSNAHMEN AUF Öffentlichen GRÜNFLÄCHEN SIND
IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER
ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN DURCHFÜHREN.

6.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

- 6.2.1 BAUMPFLANZUNGEN
JE 300 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
DIE BEREITS FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN WERDEN HIERAUF
ANGERECHNET, IHR PFLANZORT KANN IM UMRKEIS VON 4 m VERÄNDERT
WERDEN, AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE.

ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
BETULA PENDULA - BIRKE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
SORBUS AUROPARUA - EBERSCHNEE
SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE
PFLANZGRÖßEN: HOCHSTÄMME STU 14-18 BZW. SOL. 300-350

AUSSEDEREM SIND ANBRECHENBAR:
HOCH- UND HALBSTÄMME VON OBSTBÄUMEN MIT MINDESTENS
5 m WUCHSHÖHE, STU 10-12

- 6.2.2 STRAUCHPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNDUNG
FÜR DIE FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNG ALS
ORTSRANDEINGRÜNDUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
SIND ARTEN AUS PFLANZLISTE ZIFF. 6.1.3 ZU VERWENDEN.
DIE STRAUCHPFLANZUNG IST ALS MINDESTENS ZWEIFACH,
ÜBERWIEGEND GESCHLOSSENE HECKE AUSZUBILDEN.

PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150 PFLANZFLÄCHE
PFLANZMENG: 1 STRAUCH / 1,5 m PFLANZFLÄCHE
IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK JE ART

8.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

- 8.1.0 DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN HAT IN DER SITZUNG VOM 21.03.2000 DIE
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß
WURDE AM 01.04.2000 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

- 8.2.0 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. §3 ABS. 1 BauGB MIT ÖffENTLICHER
DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 20.11.01 HAT MIT
ERÖRTERUNGSTERMIN AM 20.11.01 STATTEGUNDEN.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

- 8.3.0 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖffENTLICHER BELANGE
GEM. §4 ABS.1 BauGB ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
IN DER FASSUNG VOM 20.11.01 HAT IN DER ZEIT VOM 12.12.01
BIS 01.02.02 STATTEGUNDEN.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

- 8.4.0 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM
20.11.01 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB
IN DER ZEIT VOM 12.12.01 BIS 01.02.02 UND IN DER FASSUNG
VOM 27.3.03 IN DER ZEIT VOM 05.05.03 BIS 08.06.03 ÖffENTLICH
AUSGELEGT.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

- 8.5.0 DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN HAT MIT BESCHLUß DES
GEMEINDERATS VOM 07.10.03 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §10
BauGB IN DER FASSUNG VOM 27.03.03 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

- 8.6.0 DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN SATZUNGS-
BESCHLUß FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERFOLGTE AM 17.10.03
DABEI WIRD AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BauGB
SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES BEBAUUNGSPLANES HIN-
GEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN
GEM. § 10 BauGB IN KRAFT.

BUCH AM BUCHRAIN, DEN
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)
.....
GEISBERGER 1.BÜRGERMEISTER

BLATT 1

GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN
LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN
"HAUSMEHRINGER FELD"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNRÜNDUNGSPLAN M. 1/1000

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN BLATT2
EINGRIFFSPLAN

AUSGLEICHFLÄCHE BLATT3

ENTWURF 20.11.2001
GEÄNDERT 27.03.2003

PETER WACKER ARCHITEKT

GEISBERGER 1. BÜRGERMEISTER

ARCHITEKTURBÜRO PETER WACKER

DIPL.-ING. ARCHITEKT PETER WACKER VFA

D- 85405 Nandlstadt Bahnhofstr. 3

Tel: 08756/9605-0 Fax: 08756/9605-22

Internet: www.wacker-architekt.de

E-Mail: info@wacker-architekt.de