



Bebauungsplan der Gemeinde Buch am Buchrain

Die Gemeinde Buch am Buchrain erläßt gemäß §§ 9, 10 des Bundesgesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (-BGBI. - I, Seite 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.1968 (BGBI. I, Seite 503), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band I - Bay BS I - Seite 461), zuletzt geändert mit Gesetz vom 26.6.1968 (Bayer.Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl. - Seite 187), Artikel 107 Bayerische Bauordnung - BayBO - in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. Seite 263) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBI. I Seite 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. Seite 161), sowie der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I Seite 21), diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.

Vorstehende Regelungen gelten nur, soweit im Bebauungsplan beibehaltende, bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen, neuen Grenzen eingehalten wurden.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 BauNVO sind zulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung und Festsetzungen über die äußere Gestaltung gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze zulässig:

Geschoßflächenzahl: 0,2 bzw. 0,25 bei eingeschossiger Bauweise
0,5 bei zweigeschossiger Bauweise

5. Baugrundstücke müssen:
- | | |
|---------------------------------|---------|
| bei Reihenhausbauung mindestens | 200 qm, |
| bei 2-geschossiger Bauweise | 400 qm, |
| bei 1-geschossiger Bauweise | 600 qm |
- groß sein.

6. Zulässig sind:

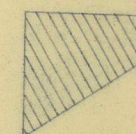
- Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

7. Nicht zulässig sind: (§ 1, Abs. 4 i.V. § 4, Abs. 3 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- Schankbetriebe

8. Einfriedungen an den Straßen sind als gerade Staketen, 0,80 m hoch und zwischen den Grundstücken als Drahtzäune auszuführen.

9.

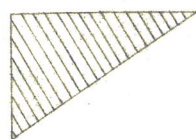


|||||

10. Unmittelbar und Garagen sind unzulässig.

11. Strom- und Freileitungen sind unzulässig.

9.



Sichtdreiecke; innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen, das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sowie die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, die mehr als 1,00 m über Straßenoberkante hinausragen, unzulässig.

10.

Unmittelbare Grundstückseinfahrten für die Stellplätze und Garagen von der geplanten Staatsstraße 2332 aus sind unzulässig.

11.

Strom- und Fernmeldeleinrichtungen dürfen nicht als Freileitungen ausgeführt werden.

Zeichenerklärung:

a) Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Straßenbegrenzungslinie



Zwingende Baulinie



Baugrenze



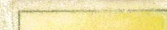
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

GFZ

Geschoßflächenzahl (GFZ) / Baumassenzahl (BMZ)



Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung



Öffentliche Verkehrsfläche



Grünfläche



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Dachneigung



Alle Gebäude 23 - 27°, Deckung engobiert



Einzuhaltende Firstrichtung

o

Eigentümerweg

g

Offene Bauweise



Geschlossene Bauweise

Ga

Nur Doppelhäuser zulässig

GGa

Einzelgaragen



Gemeinschaftsgaragen



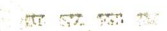
Trafostation



Flächen für Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen



Private Fläche zu begrünen, Einfriedung an öffentl. Straße oder Weg
Vorderste zulässige Linie für Einfriedung zu öffentl. Straße bzw. Weg
nach Art. 53 Buchst. c BayStrWG, nicht zwingend, Art der Einfriedung
wahlweise nach Ziff. 8 der Festsetzungen, auch als Hecke



Für Geh- und Fahrtrechte (Landwirtsch.) zu belastende Flächen

b) Hinweise



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenze



Vorschlag für Grundstücksteilung

114

Flurstücksnummern

2

Höhenlinien m. ü. NN

535

Maßzahlen

10

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

8

Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zulässig. Die Dichtheit der Kanäle innerhalb der weiteren Schutzzone ist durch Druckprüfungen nachzuweisen

1. Der Gemeinderat Buch/a. Buchheim hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 7. Mai 1972 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Buch/a. Buchheim, den 7.5.72
(Gemeinde)

Rappold
(1. Bürgermeister)

2. Das Landratsamt Erding hat mit Verfügung vom 31.5.1972 / 19b.Nr. 1088/72 Nr. II/4/610-4/2 diesen Bebauungsplan genehmigt. gemäß § 11 BBauG (i.V. mit § 1 des VO vom 25.11.1969 GVB1. S. 370) genehmigt.

Landratsamt Erding, den 28.6.72
(Gemeinde) Rappold
(1. Bürgermeister)

Landratsamt Erding
(Dr. Sachau)
Regierungsrat

3. Der genehmigte Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 12. Juni 1972 bis 26. Juni 1972 gemäß § 12 / Satz 1 öffentlich, aufgelegt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am 5. Juni 1972 durch Friedrich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Buch/a. Buchheim den 27. Juni 1972

Rappold
(1. Bürgermeister)

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.3.72 bis 28.4.72 in Gemeinderatskanzlei Buch öffentlich ausgelegt.

Buch/a. Buchheim, den 3.5.72
(Gemeinde) Rappold
(1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER:

Ingenieurbüro Cronauer, Burkei und Partner

8000 München 13, Heßstraße 4

München, den 22.2.1972

Dr. P. K. P.

Projekt-Nr. 70 50 770