

GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN LANDKREIS ERDING

01. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "GEWERBE GEBIET"

Datum: 30.08.2006 u. 24.10.2006

Antragsteller: Gemeinde Buch am Buchrain
Verwaltungsgemeinschaft Pastetten
Fröbelweg 1
85669 Pastetten



GEISBERGER; 1.BÜRGERMEISTER

Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung vom 30.08.2006 u. 24.10.2006

Nachdem ein Kaufinteressent im (GE) Gewerbegebiet für sein Bauvorhaben eine Kranbahn benötigt und dadurch die im rechtskräftigen Bebauungsplan vom 02.01.2003 festgelegte Wandhöhe von max. 7,10 m nicht ausreicht, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Außerdem soll Bewerber von Grundstücken im Gewerbegebiet die Möglichkeit gegeben werden, ein vom Betrieb getrenntes Wohngebäude als Betriebsleiterwohnung zu errichten.

Zusätzlich wurden Änderungen aufgenommen, die im Mischgebiet-Gewerbe, es ermöglichen Satteldächer bis 30° u. Walmdächer bis 35° zu errichten.

Im Mischgebiet-Wohnen wird eine Dachneigung bis 30° ermöglicht.

In diesem Zusammenhang wurde die Parzelle 5 u. 6 zusammengelegt, um eine Bebauung für ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten anzubieten.

Die sonstigen Rahmenbedingungen und Vorgaben des derzeit gültigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die Außenmaße und die Ausrichtung des Baukörpers orientieren sich am Bebauungsplan.

Das städtebauliche Grundkonzept des derzeit gültigen Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung des vorhandenen Bebauungsplanbereiches wird durch die Änderung nicht berührt und ist gesichert.

Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1,1 GE GEWERBEGEBIET GEGLIEDERT GEM. § 8 BauNVO
SOWIE AUCH WOHNHÄUSER IN UNMITTELBARER NÄHE DES BETRIEBES

2. MASS UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2,1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL BZW: GRUNDFLÄCHE. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH ZIFF: A 2.1 FESTGESETZT:
- 2,3 JE EINZELHAUS 2 WE
ZUSAMMENLEGUNG DER PARZELLE 5 U. 6 FÜR DIE BEBAUUNG EINES WOHNHAUSES MIT 4 WE.

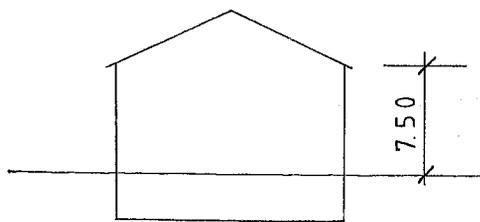
5. ÄUSSERE GESTALTUNG

- 5,1 MAX: ZULÄSSIGE WANDHÖHE U. MAX. WOHNFLÄCHE:

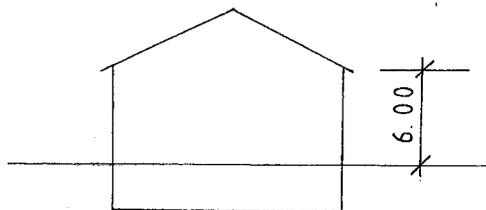
(OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS SCHNITTPUNKT DER AK AUSSENWAND MIT DER OK DACHHAUT)

GEWERBE MAX. 7,50 m U. WOHNEN IM GEWERBE 6,00 m

MAX. WOHNFLÄCHE 120,0 m²



GEWERBE



WOHNEN

- 5,3 DACHFORM U. DACHNEIGUNG
IM GEWERBEGEBIET - WOHNEN
ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER VON 12° BIS 25° GRAD DACHNEIGUNG.
BEI NEBENGEBÄUDEN IST ZUSÄTZLICH EIN BEGRÜNTEES FLACHDACH 0° - 5° GRAD
MÖGLICH.
AUSSERDEM SIND AUCH PULTDÄCHER ZULÄSSIG.

9. VERFAHRENSVERMERK

9,1 DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN HAT IN DER SITZUNG VOM 05.09.2006 DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET" BESCHLOSSEN (§ 2 Abs. 1 BauGB).



BUCH AM BUCHRAIN; DEN 14.11.06

[Signature]
GEISBERGER; 1.BÜRGERMEISTER

9,2 DEN VON DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE AUF DER GRUNDLAGE DES ENTWURFES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 30.08.2006 IN DER ZEIT VOM 26.09.2006 - 17.10.2006 UND IN DER FASSUNG VOM 24.10.2006 IN DER ZEIT VOM 25.10.2006 BIS 10.11.2006 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEgeben (§ 13 BauGB).



BUCH AM BUCHRAIN; DEN 14.11.06

[Signature]
GEISBERGER; 1.BÜRGERMEISTER

9,3 DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 24.10.06 WURDE VOM GEMEINDERAT AM 13.11.06 GEFASST. (§ 10 Abs. 1 BauGB)



BUCH AM BUCHRAIN; DEN 14.11.06

[Signature]
GEISBERGER; 1.BÜRGERMEISTER

9,4 DIE NACH § 13 BauGB ERFOLGTE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTERLIEGT NICHT DER GENEHMIGUNGS - ODER ANZEIGENPFLICHT. (§ 246 Abs. 1 a BauGB)

9,5 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 14.11.06 DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 24.10.06 IN KRAFT. (§ 10 Abs. 3 BauGB)



BUCH AM BUCHRAIN; DEN 14.11.06

[Signature]
GEISBERGER; 1.BÜRGERMEISTER

Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes

IM MISCHGEBIET-GEWERBE:

ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER VON 12° BIS 30° GRAD DACHNEIGUNG.

ZULÄSSIG SIND AUCH WALMDÄCHER BIS 35° GRAD DACHNEIGUNG.

IM MISCHGEBIET-WOHNEN:

ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER VON 12° BIS 30° GRAD DACHNEIGUNG.

VOLLZUG DES § 13 BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWEBEGEBIET"

VOM 31.01.03 GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN, LANDKREIS ERDING

AUFGRUND DES § 13 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) ERLÄSST DIE GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.11.06 FOLGENDE

SATZUNG

§ 1

DIE FESTSETZUNG DURCH TEXT B WIRD WIE FOLGT GEÄNDERT:

- 2,3 JE EINZELHAUS 2 WE
ZUSAMMENLEGUNG DER PARZELLE 5 U. 6 FÜR DIE BEBAUUNG EINES
WOHNHAUSES MIT 4 WE.
- 5,1 MAX: ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE. U. MAX. WOHNFLÄCHE:

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

GE - GEWERBE MAX. 7,50 m U. WOHNEN IM GEWERBE 6,00 m

MAX. WOHNFLÄCHE 120,0 m²
- 5,3 DACHFORM U. DACHNEIGUNG,
IM GEWERBEGEBIET- WOHNEN:
ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER VON 12° BIS 25° DACHNEIGUNG.
BEI NEBENGEBÄUDEN IST ZUSÄTZLICH EIN BEGRÜNTETES FLACHDACH
0° - 5° GRAD MÖGLICH.
AUSSERDEM SIND AUCH PULTDÄCHER ZULÄSSIG:

IM MISCHGEBIET-GEWERBE:
ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER VON 12° BIS 30° GRAD DACHNEIGUNG.
ZULÄSSIG SIND AUCH WALMDÄCHER BIS 35° GRAD DACHNEIGUNG.

IM MISCHGEBIET-WOHNEN:
ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER VON 12° BIS 30° GRAD DACHNEIGUNG.

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE IHRER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT

BUCH AM BUCHRAIN; DEN 16.11.06

(SIEGEL)


.....
GEISBERGER; 1.BÜRGERMEISTER

