

Satzung

Die Gemeinde Buch am Buchrain erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10, 13a und 13b Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



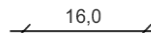
Festsetzungen

1	Geltungsbereich	
1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.2		Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
2	Art der baulichen Nutzung	
2.1	WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
2.1.1	Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.	
3	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	GR 120	zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 120 qm
3.1.1	Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 v. H. der zulässigen Grundfläche festgesetzt.	
3.1.2	Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.	
3.4	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, 2 Vollgeschosse
3.5	WH 6,3	maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,3 m Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
3.6	FH 9,0	maximal zulässige Firsthöhe in Metern, 9,0 m Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum höchsten Punkt des Daches.
3.7	Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf maximal 0,3 m über dem höchsten Niveau der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche gemäß A 7.1 bzw. A 7.2 errichtet werden. Sollte bei dieser Höhenfestlegung sich eine derartige Höhenlage des Gebäudes ergeben, dass sich Zugänge des Gebäudes weniger als 0,15 m über Gelände befinden würden, kann von der Festsetzung abgewichen werden und die technische Mindesthöhe der Zugänge über Gelände von 0,15 m realisiert werden.	

die St 2322 sind nicht zulässig.

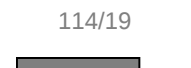
10.2 Es ist nur die Errichtung und der Betrieb solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schallleistungspegel $L_{WA} = 50$ dB(A) nicht überschreitet.

11 **Bemaßung**

11.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze

2  Flurstücksnummer, z. B. 114/19

3  bestehende Bebauung

4 **Stellplätze**
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

5  Anbauverbotszone

6 **Grünordnung**

6.1 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

6.2 Bei Baumpflanzungen ist ein Laubabwurf auf angrenzende Dächer, insbesondere in Hinblick auf PV-Anlagen, zu vermeiden.

Ferdinand Geisberger, Erster Bürgermeister