

Bebauungsplan

Am Haidfeld 1

1. Änderung

Flurnummern der Änderung: 200/25, 200/47, 200/48

Gemarkung: Buch am Buchrain

Festsetzungen durch Planzeichen

M 1:1000



1. Änderung zum Bebauungsplan "Am Haidfeld 1"

Die Gemeinde Buch am Buchrain, Landkreis Erding, erlässt aufgrund §§ 9 und 10 BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 BayBO, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Haidfeld 1“ der Gemeinde Buch am Buchrain

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Haidfeld 1“ sind Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung, sofern nicht ausdrücklich Abweichungen oder Änderungen neu festgelegt werden.

Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes

A Festsetzung durch Planzeichen:

1. Geltungsbereich:

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung:

- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.1 - 5 BauNVO werden ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung:

- 3.1 6,0 Maximal zulässige Traufwandhöhe in m
3.2 140 Grundfläche (GR) zur Angabe des überbaubaren Grundstücksanteils in m² (z.B. hier 140m²) nach § 19 BauNVO

Table with 2 columns: 'Höhe der baul. Anlagen im m' and 'maximale Grundfläche in m²'. Includes 'Nutzungsschablone' and 'Bauweise'.

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze:

- 4.1 Baugrenze
4.2 Umgrenzung für Garagen oder Carports (Ga)
4.2a Umgrenzung für Tiefgaragen
4.3 Firstrichtung der zu planenden Gebäude
4.4 Nur Einzelhäuser zulässig
4.5 Nur Doppelhäuser zulässig
4.6 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Verkehrsflächen:

- 5.1 Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Gesamtbreite
5.2 Straßenbegrenzungslinie
5.3 Sichtdreiecke: freizuhaltendes Sichtdreieck (Anfahrtsicht)
5.4 Anbauverbotszone in einer Breite von 15m vom Fahrbahnrand
5.5 Fußweg
5.6 Flächen für Stellplätze (Lagevorschlag)

6. Grünordnung:

- 6.1 Öffentliche Grünfläche
6.2 Neupflanzung wärmeliebende, heimische Sträucher
6.3 Neupflanzung Laubbaum, Wuchsklasse 1 und 2

7. Hinweise:

- 7.1 Maßlinie und Maßzahl zur Angabe des Abstands in Metern
7.2 Flur-/Grundstücksgrenze (neu)
7.3 Flur-/Grundstücksgrenze (bestehend)
7.4 Flur-/Grundstücksgrenze (entfallend)
7.5 476/33 Flurstück- / Flurnummer (Fl.Nr.) (hier z.B. 476/33)
7.6 Bestehendes Gebäude
7.7 Nummer der Parzelle (hier z.B. 14)

8. Sonstige Planzeichen:

- 8.1 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 0,80m über die Fahrbahnebene erheben.

B Festsetzung durch Text:

2. Maß der baulichen Nutzung:

Hinweis: Für Gebäude innerhalb der Baugrenzen, die die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllen (wie z.B. Höhe und Dachneigung), müssen keine Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nachgewiesen werden.

- 2.1 Auf Parzelle 1 sind max. drei Vollgeschosse zulässig.
2.3 Auf Parzelle 1 sind bis zu 13 Wohneinheiten zulässig.

3. Gestaltung:

- 3.6.1 Parzelle 1 Hauptgebäude: Dachneigung 10° - 18°
3.6.2 Parzelle 1 Nebengebäude: Dachneigung 10° - 18° oder 0° - 5°

5. Einfriedungen:

Auf Straßenseite hin sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Diese sind sockelfrei sowie mit einem Abstand zwischen Gelände und Unterkannte Zaun von mind. 15cm zu errichten, um eine Durchgängigkeit für Kleintiere zu ermöglichen. Mauern und Gabionen sind zur Straßenseite hin nicht zulässig. Die Festsetzungen hinsichtlich der Sichtdreiecke sind zu beachten.

C Verfahrensvermerk Bebauungsplan:

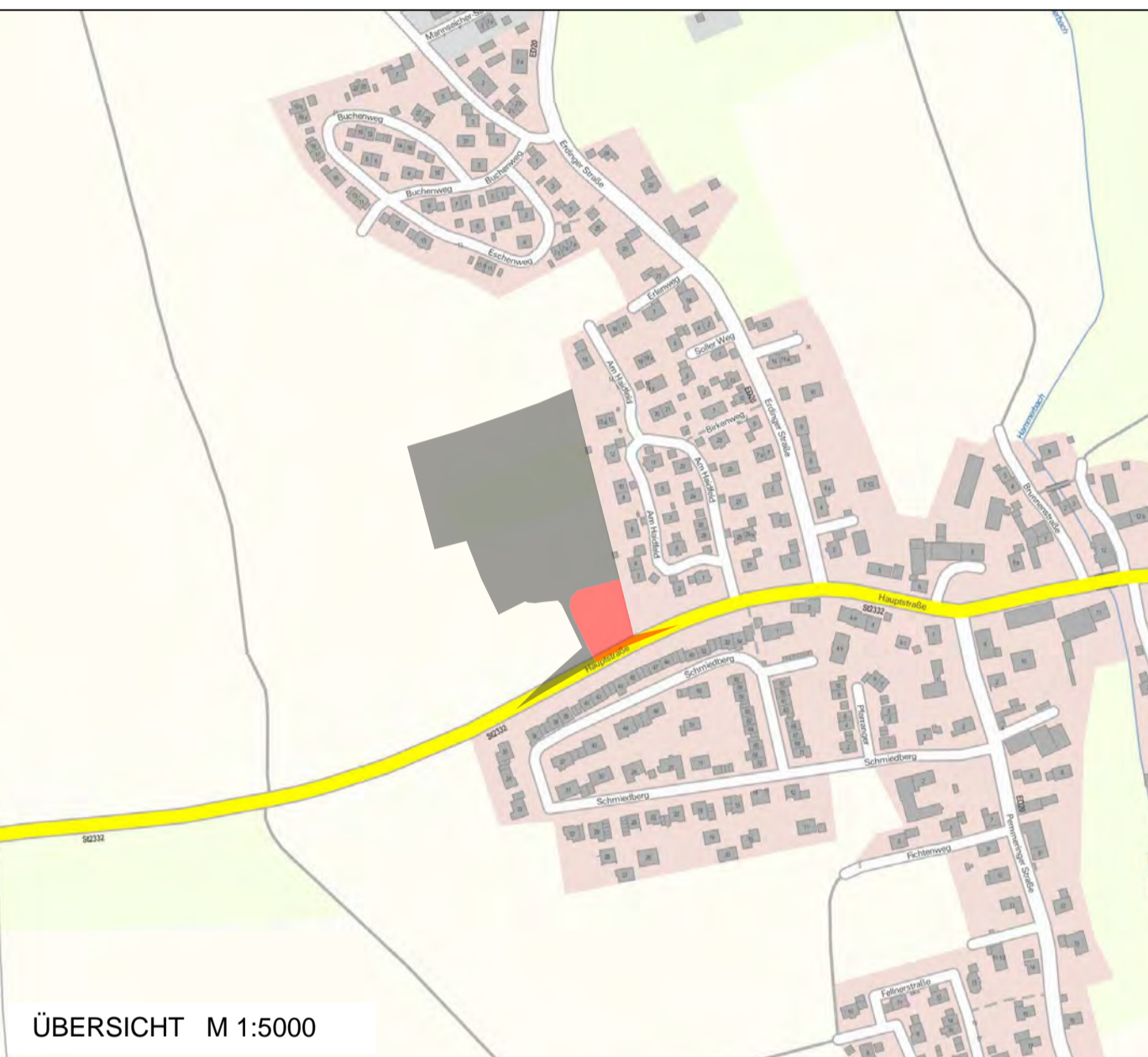
- 1. Der Stadtrat / Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt / Gemeinde ... hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Die Regierung / Das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... AZ ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den (Stadt / Gemeinde) (Ober-) Bürgermeister(in)

Anmerkungen: Es kann auch jeder einzelne Verfahrensabschnitt durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1-3 sind nur erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Vermerk 7 entfällt, wenn der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf.

Hinweis: Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauleitpläne anzubringen.



GEMEINDE BUCH AM BUCHRAIN LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN "Am Haidfeld 1"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN 1. Änderung i.d.F.v. ...

Fl.Nr. der Änderung: 200/25, 200/27, 200/28, 200/29, 200/30, 200/31, 200/32, 200/33, 200/34, 200/35, 200/36, 200/37, 200/38, 200/39, 200/40, 200/41, 200/42, 200/43, 200/44, 200/45, 200/46, 200/47, 200/48, 200/49, 200/50, 200/51, 200/52, 200/53, 200/54, 200/55, 200/56, 200/57, 200/58, 200/59, 200/60, 200/61, 200/62

Gemarkung: Buch a. Buchrain Maßstab: 1:1000, 1:5000

1. Bürgermeister Ferdinand Geisberger

Architekt: Thomas Binkert

Dipl.-Ing. M.Eng. M.A. Architekt Stadtplaner Stadtplanliste nach BauKaG - Mitglied 40349 Brandschutzfachplaner

ARCHITEKTURBÜRO BINKERT logo and contact information: Hauptstraße 10, D-85656 Buch am Buchrain, Phone 08124 532727, Fax 08124 532722, Mobile 0162 6658310

Landschaftsarchitekt: Herwig Hadatsch

Ahornstraße 4 85664 Hohenlinden

Bearbeitung: P. Müller

Stand: 30.07.2020