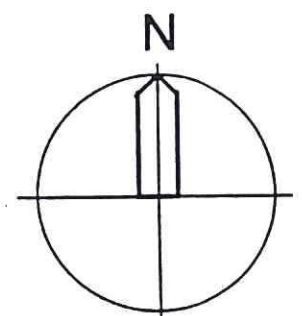


DECKBLATT 3

BEBAUUNGSPLAN
"ZIEGELSTADEL"

MARKTGEMEINDE
BUCHBACH
LANDKREIS MÜHLDORF

368
GEMEINDE BUCHBACH
Gemarkung Walkersaich



M = 1 : 1000

Buchbach, den 16.03.1998
Der Entwurfsverfasser

Dipl. Ing. FH Architekt
Erich Thalmeier

84428 Buchbach · Hauptstraße 4
Telefon 80 86 / 237 · Telefax 080 86 / 1737

Bebauungsplan "Ziegelstadel (Deckblatt 3)"

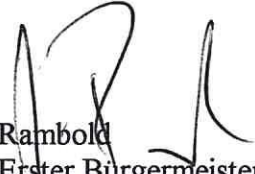
Begründung

Mit dieser Satzung und den entsprechenden Festsetzungen möchte der Markt Buchbach für die Flur-Nr. 294, Gemarkung Buchbach und eine Teilfläche der Flur-Nr. 523, Gemarkung Felizenzell durch die Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters einem ortsansässigen Bürger die Möglichkeit der Bebauung geben. Gleichzeitig wird durch Verdichtung des Innenraumes dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Bauland Rechnung getragen.

Buchbach, den 24.08.1998

MARKT BUCHBACH




Ribold
Erster Bürgermeister

DECKBLATT 3

BEBAUUNGSPLAN
"ZIEGELSTADEL"

MARKTGEMEINDE
BUCHBACH

LANDKREIS MÜHLendorf

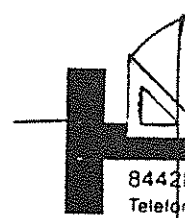
M = 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem
Stand der Vermessung aus dem Jahre 1998

Die Ergänzung des Baubestandes
erfolgte durch das
Architekturbüro
Dipl. Ing. FH Erich Thalmeier
84428 Buchbach

Buchbach, den 16.03.1998




Der Entwurfsverfasser:


Dipl. Ing. FH Architekt
Erich Thalmeier
84428 Buchbach Hauptstraße 4
Telefon 80687 237 Telefax 08988 117 77






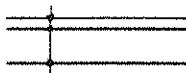
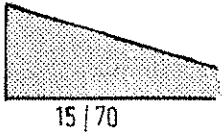
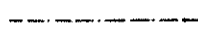

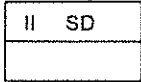

Für den Bereich dieses DECKBLATTES 3 als Bebauungsplanänderung gelten die folgenden Festsetzungen und Hinweise in Abänderung des Bebauungsplanes vom 12.01.1972 und des Deckblattes 2 vom 18.09.1991.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT


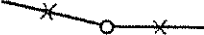
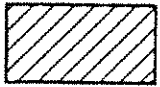

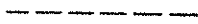

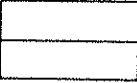
1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 der BauNVO, Abs. 1 und 2
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung: bei II VG (Vollgeschoß): GRZ 0,30 ; GFZ 0,60
- 1.2  Bauweise : offen
- 1.2.1  Wohngebäude dürfen nur als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: ca. 475 qm
- 1.4 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen
-  Hauptfirstrichtung
- 1.5 Gestaltung der Baulichen Anlagen
- 1.51 Dacheindeckung:
- | | |
|-----------|-------------------------------|
| Material: | kleinformatige Plattendeckung |
| Farbe: | ziegelrot |
| Ortgang: | max. 80 cm Überstand |
| Traufe : | max. 90 cm Überstand |
- 1.52 Dachform:
- | | |
|----------------|---------------------------------------|
| Satteldach SD: | Dachneigung 24°(Bestand) bis 35° |
| Traufhöhe: | max. 5,00 m |
| Dachgauben: | bei Überbauhöhen über 1,0m unzulässig |
- 1.53 Garagen und Stellflächen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zu errichten.
- Garagen und Nebengebäude haben sich in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, sind in Dachform und Dachmaterial einheitlich zu gestalten.
- Es sind 2 Stellplätze vor den Garagen zu errichten.
Sie dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

- 1.54 Einfriedung: Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen 1 m Höhe nicht überschreiten. Zulässig sind Holzzäune mit senkrechter Lattung und Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung mit Heckenpflanzen heimischer Gewächse.

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.11  Umgrenzung der bisherigen Deckblätter
- 2.12  Umgrenzung des geänderten Bereiches (Deckblatt 3)
- 2.2 Verkehrsflächen
- 2.21  Öffentliche Verkehrsflächen
- 2.22  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen über 1,00 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von mind. 2,00 m beginnt.
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31 zwingende Baulinie rot **ENTFÄLLT**
- 2.32  Baugrenze
- 2.33  Umgrenzung der Flächen für Garagen mit Angabe der Zufahrt in Pfeilrichtung
- Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergesetzt werden, sind in Dachform und Dachmaterial einheitlich zu gestalten. Die Wandhöhe wird auf max. 3,0 m über OK Gelände gemessen an der Bergseite festgesetzt. Angleichung an erstgebaute Garage.
- 2.34  zulässig für 2 Vollgeschoße (II)
- 2.35  Stauraum vor den Garagen, der zur Straße hin nicht abgezäunt werden darf.
- Der Stauraum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen, bei Garagen-Schwingtoren mindestens 5,50 m.

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.11  Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3.2 294 Flurstücknummer
- 3.3  bestehende Wohngebäude
- 3.4  bestehende Nebengebäude
- 3.5  Vorgeschlagene Grundstücksteilungslinie
- 3.6  Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
- 3.7  vorgeschlagene Form des Baukörpers
Firstrichtung als Mittelstrich

UNTERSCHRIFTEN :

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen nach Einsicht in dieses Änderungsblatt nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch) zu :

Unterschriften:

Flurstücknummer	Eigentümer
294 Bobenstetter Josef und Irma
294/1 Wittmann Claudia und Walter
294/5 Gatterhuber Rosmarie
523 Bauer Josef

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes
"Ziegelstadel (Deckblatt 3)"

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUß:

Der Marktgemeinderat Buchbach hat in der Sitzung am 17.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelstadel (Deckblatt 3)" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.




Buchbach, 22. Juni 1998

Rambold
Erster Bürgermeister

2. AUSLEGUNG:

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 21. April 1998 bis einschließlich 07. Mai 1998 gemäß § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwendungen wurden (nicht) vorgebracht.




Buchbach, 22. Juni 1998

Rambold
Erster Bürgermeister

3. SATZUNG:

Der Markt Buchbach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 12. Mai 1998 die Bebauungsplanänderung gemäß § 19 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.



Buchbach, 22. Juni 1998

Rambold
Erster Bürgermeister

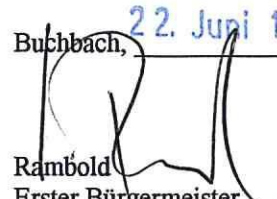
4. BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an die Amtstafel am 15. Juni 1998. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt seit diesem Tag zu den allgemeinen Dienststunden im Rathaus in Buchbach, Zimmer-Nr. 15, zu Jedermanns Einsicht auf. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

(§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)



Buchbach, 22. Juni 1998

Rambold
Erster Bürgermeister