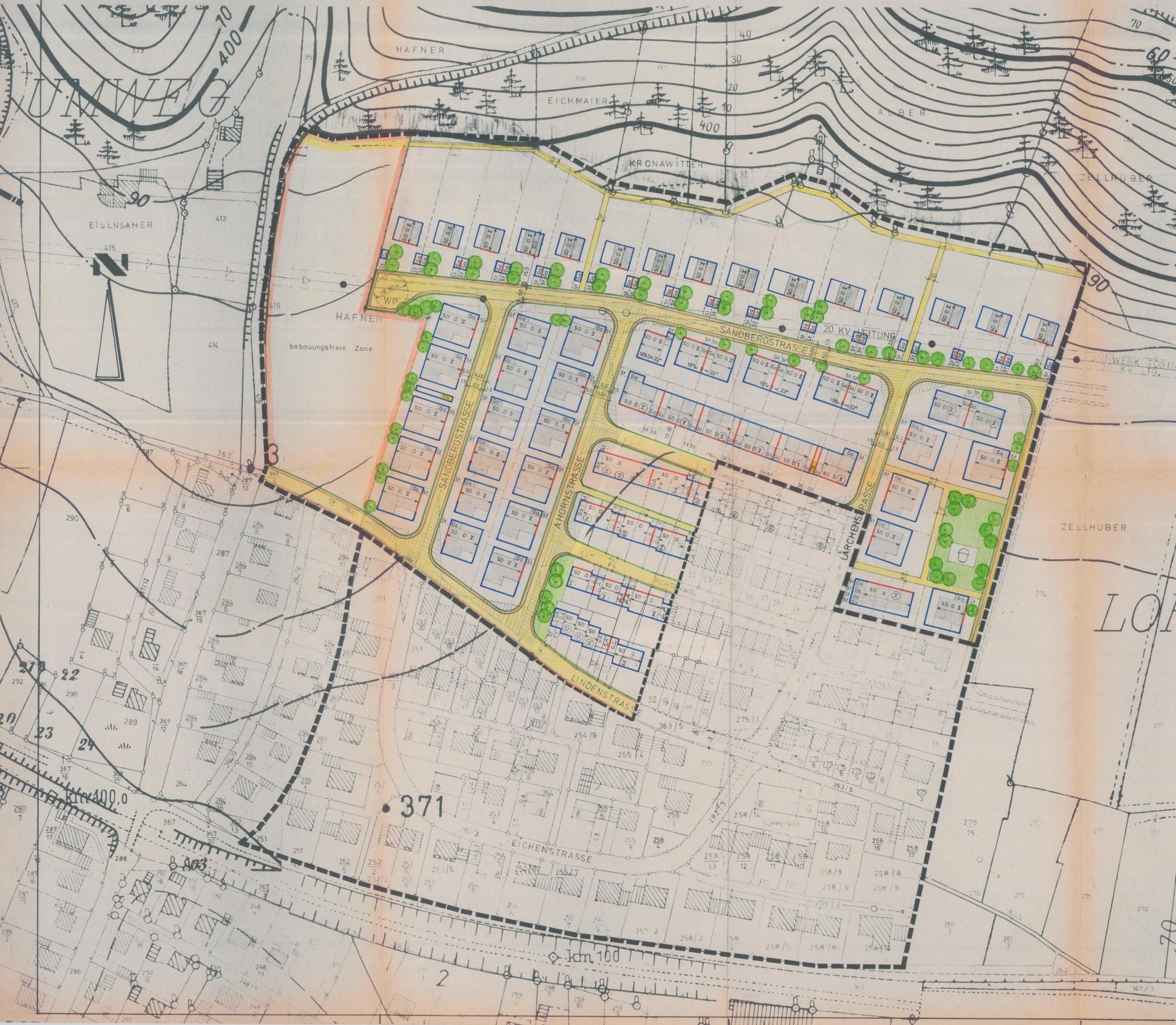


# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4



Die Marktgemeinde Markt Erlbach erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (Bay. BS I. S. 461) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 593) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 als

## Satzung.

### Weitere Festsetzungen:

- Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 festgelegt.
  - Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17, Abs. 1 BauNVO zulässig.
  - Außerhalb der Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
  - Zusammengebaute Garagen an der Grundstücksgrenze müssen hinsichtlich Fassaden und der Dachform einheitlich gestaltet werden.
  - Die Dachneigung für die ausgewiesenen Satteldächer ist mit 23-26° festgelegt, sofern nicht anders angegeben.
  - Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechende Einfriedungen bis zur Höhe von 1,00 m, gemessen vom Fahrbahn- oder Gehsteigrand, errichtet werden.
  - Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, dürfen zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.
  - Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) müssen von einer Bebauung der Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,80 m freigehalten werden.
  - Die Garagen dürfen auch ins Haus mit aufgenommen werden.
  - Südlich der Sandbergstraße dürfen Dachgeschosse giebelseitig ausgebaut werden, die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m betragen; nördl. der Sandbergstraße dürfen Dachgeschosse beim Vollausbau von E + 1 nicht ausgebaut werden.
- Für den Bereich des Geltungsbereiches dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgehoben.

### Zeichenerklärung:

- a.) für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Baulinie, auf die gebaut werden muß
  - Baugrenze, die baulicht unterschritten, aber nicht überschritten werden darf
  - Öffentliche Gehwegflächen
  - Öffentliche Fahrbahnflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Maße für Verkehrsflächen
  - Erdgeschoß und ein Obergeschoß als Höchstgrenze
  - " " " zwingend
  - offene Bauweise
  - geschlossene " "
  - Garagen
  - Stellplätze
  - Freisichtbereich für öffentliche Verkehrsflächen (Sichtdreieck)
  - Bäume, die zu pflanzen u. zu erhalten sind (LÄRCHEN, AHORN, HAINBUCHEN, KIEFERN, LINDEN)
  - Satteldach
  - Firstrichtung
  - Freileitung mit Masten und Schutzstreifen
  - Kinderspielplatz
  - Trafo
  - Grünfläche
  - bebauungsfreie Zone
- b.) für die Hinweise
- vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Flurstücknummer

### Verfahrensablauf:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.10.1976 bis 25.11.1976 in der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Markt Erlbach, den 26.11.1976 (Bürgermeister Edmaier)
- Die Gemeinde Markt Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8.12.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Markt Erlbach, den 9.12.1976 (Bürgermeister Edmaier)
- Der Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.12.1976 Nr. 112/234 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Neufassung vom 23.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt. Markt Erlbach, den 23.12.1976 (Siegel)
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 13.1.1977 bis 15.2.77 in der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.1.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Markt Erlbach, den 18.2.1977 (Bürgermeister Edmaier)

INGENIEURBÜRO NAUMANN U. RAUNECKER 8263 BURGHAUSEN PIRACHER STR. 43 ☎ 08677/3103		Brillanz Nr. ZUM E VOM: Plan Nr. 15/2006
UNTERNEHMENSTRÄGER: <b>MARKTGEMEINDE MARKT ERLBACH</b>		
UNTERNEHMEN: <b>BEBAUUNGSPLAN NR. 4 (A6)</b>		
MASSTAB: 1:1000	BEBAUUNGSPLAN	ENTW. GEZ. GEPR. GEAND. GEAND. GEAND.
Eintragung der Auflagen des Landratsamtes 14.1.1977		SCHÖRINGHÜMER SCHÖRINGHÜMER BOTZ SCHÖRINGHÜMER SCHÖRINGHÜMER SCHÖRINGHÜMER