

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Erlbach hat am 20.07.2004 die Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Erlbach, den 22. Juli 2004

.....  
Bürgermeister



2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 02.08.2004 bis 03.09.2004 in der Gemeindekanzlei Erlbach öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.07.2004 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Erlbach, den 07. Sep. 2004

.....  
Bürgermeister



3. Die Gemeinde Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Erlbach, den 11. Okt. 2004

.....  
Bürgermeister



4. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Altötting mit <sup>Bescheid</sup> Schreiben vom 04. Jan. 2005 Nr. Sq 51 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Erlbach den 24. Feb. 2005

.....



5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 24. Feb. 2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Erlbach, den 24. Feb. 2005

.....  
Bürgermeister



## 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 2

### " Ellbrunn "

#### Gemeinde und Gemarkung Erlbach



### Gemeinde Erlbach

Genehmigungsfassung

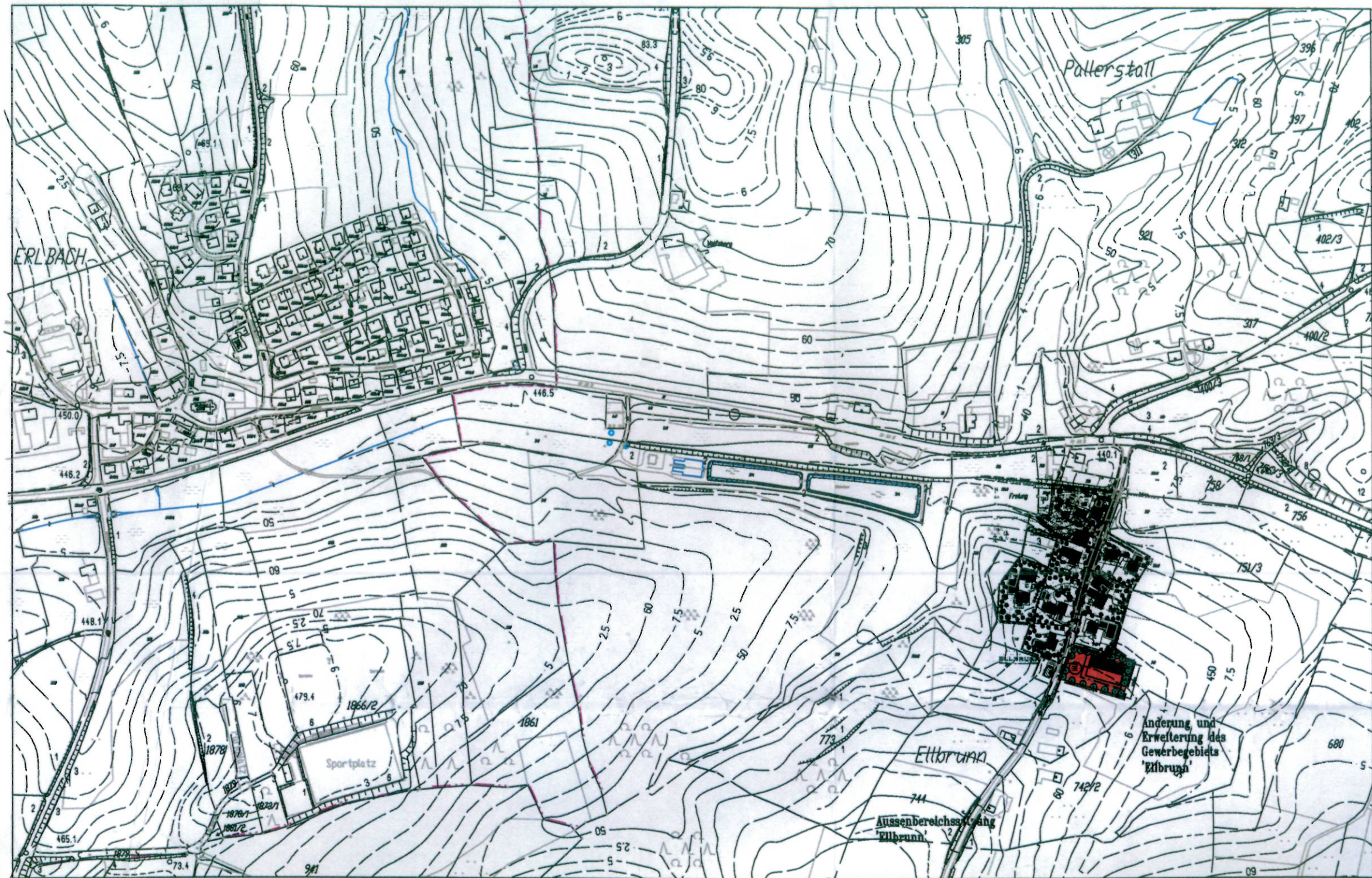


M = 1 : 1000

gefertigt: 08.10.2004

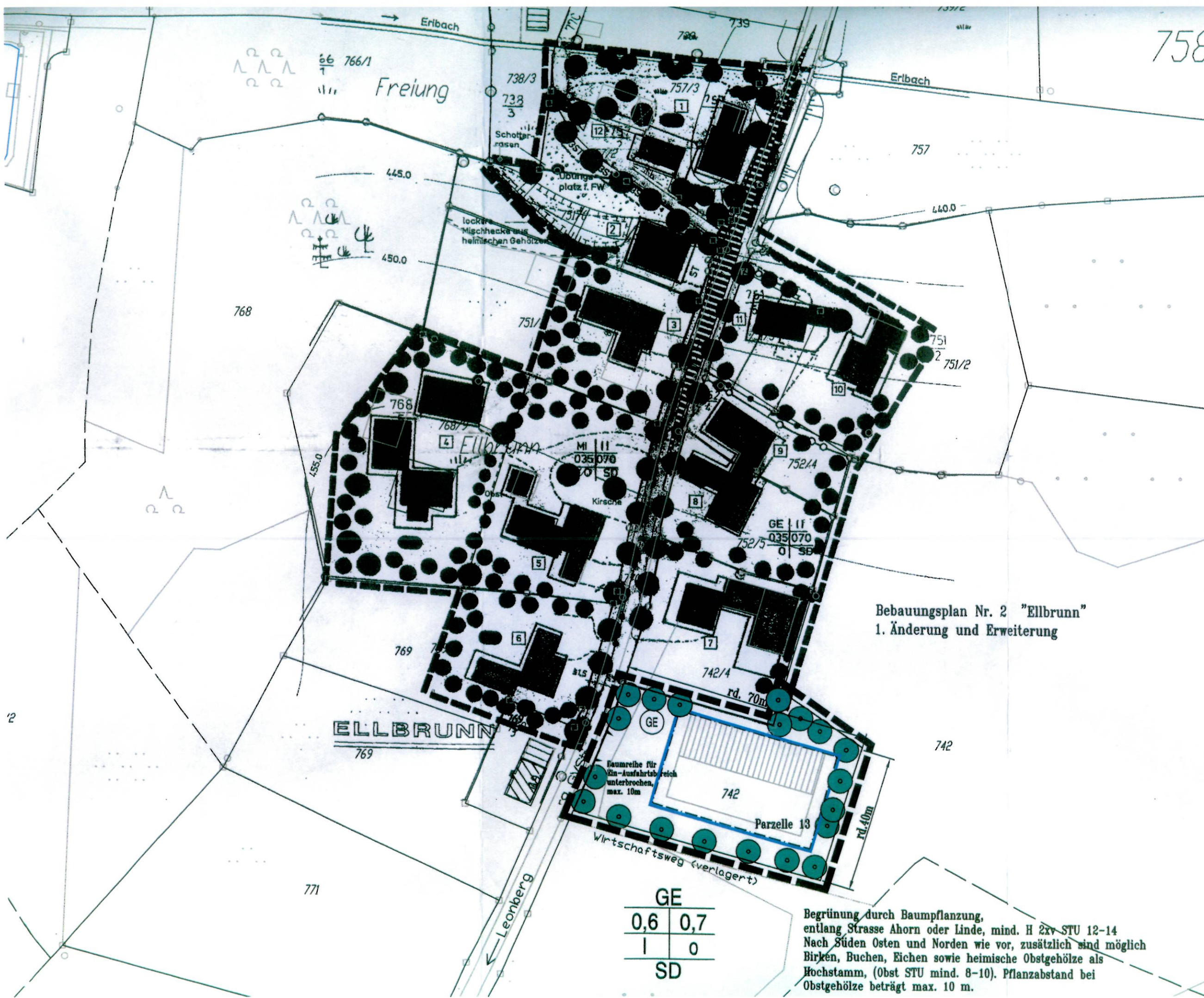
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann  
Raiffeisenstr. 2 84567 Perach/Inn  
Tel. 0 86 70 / 91 99 26 Fax 0 86 70 / 91 99 27  
E-Mail: info@ib-spermann.de





Übersichtslageplan M = 1: 5000  
 Bebauungsplan Nr. 2 "Ellbrunn"  
 1. Änderung und Erweiterung





758

GE		Nutzung
0,6	0,7	Baul
1	0	GR
SD		Zahl der S

**Einfriedigungen:**  
Es gelten die Festsetzung 02.03.1993.

**Historische Bodenfunde:**  
Bei historischen Bodenfunden verständigen.

**Regenwasser, Oberflächen:**  
Die Entsorgung des Niederschlags über Sickeranlagen in der Erlaubnis vom Landratsamt

**Hinweise und Empfehlung**

**Immissionen:**  
Bei der Bewirtschaftung zeitlich begrenzte Lärm-, der Dauervorbelastung und Regel hinzunehmen.

**Bebauungsplan Nr. 2 "Ellbrunn"**  
1. Änderung und Erweiterung

GE	
0,6	0,7
1	0
SD	

Begrünung durch Baumpflanzung, entlang Straße Ahorn oder Linde, mind. H 2xv STU 12-14  
Nach Süden Osten und Norden wie vor, zusätzlich sind möglich Birken, Buchen, Eichen sowie heimische Obstgehölze als Hochstamm, (Obst STU mind. 8-10). Pflanzabstand bei Obstgehölze beträgt max. 10 m.



Ausschnitt aus der amtlichen Flurkarte  
M = 1: 1000

## den Erweiterungsbereich Parzelle 13

Abgrenzung des Planungsgebietes

Festsetzung als Gewerbegebiet

Baugrenze

Firstrichtung: Der First muss in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen

Einfahrtsbereich

Private Bäume

Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung

GRZ    GFZ

Zahl der VG    offene Bauweise

Satteldach

Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 "Erlbach - Ellbrunn" in der Fassung vom

entfunde:  
1 Bodenfunde ist sofort der Kreisheimatpfleger bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde zu

berflächenwasser:  
des Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der oberen belebten Bodenzone oder  
gen in den Untergrund zu leiten. Für Gewerbegebiete ist dabei immer eine wasserrechtliche  
Landratsamt Altötting erforderlich.

Empfehlungen:

schaffung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können deutlich wahrnehmbare, aber  
zte Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Auf Grund  
lastung und Prägung des Gebietes durch die Landwirtschaft sind diese Einwirkungen in der  
men.

Bereich der vereinbarten Ausgleichsmaßnahme  
Darstellung des Pufferstreifens im  
Entwurf des FNP

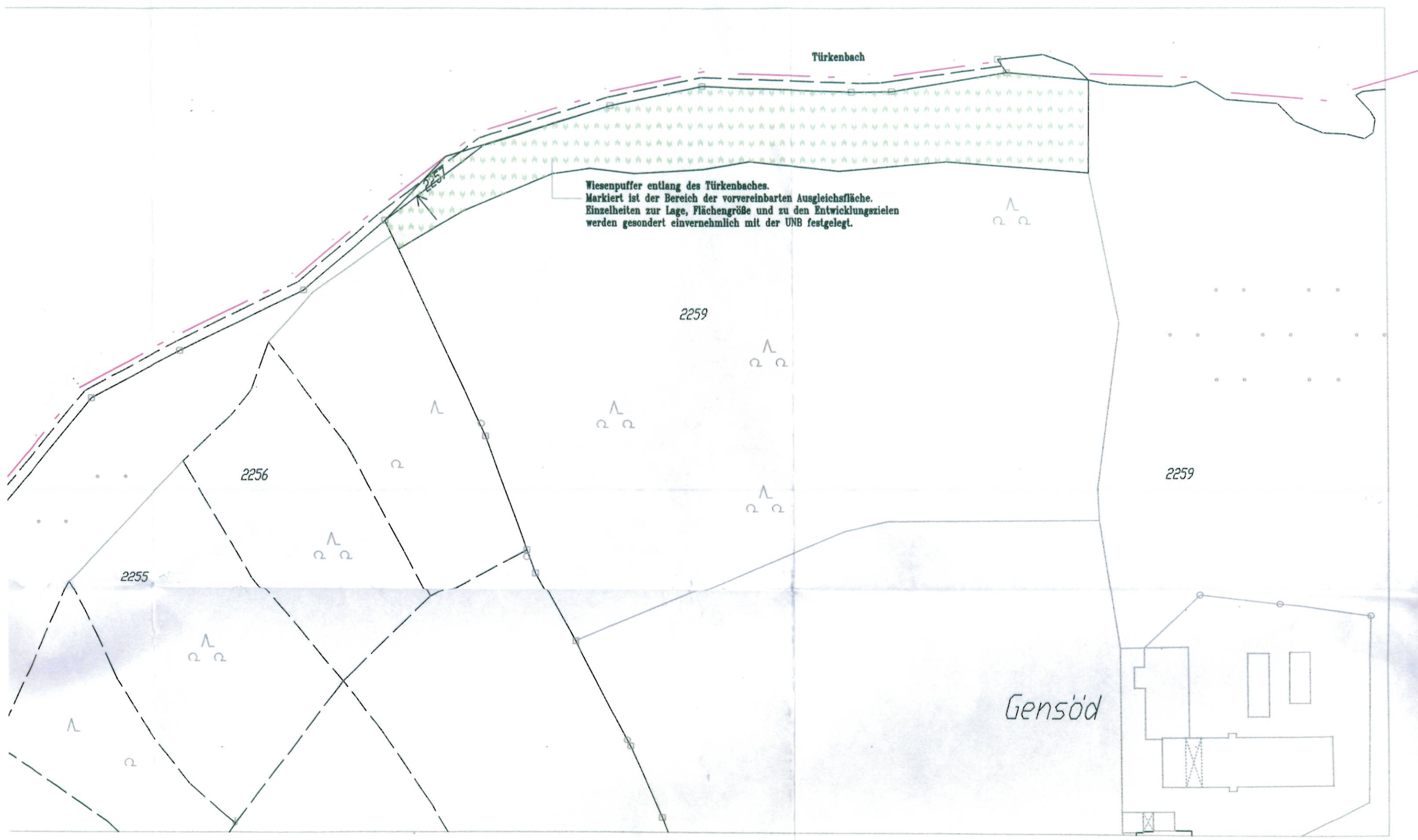


Ausschnitt aus dem Vorentwurf des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlbach

VERFAHRENSVERMERKE

2. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplan Nr. 2





Türkenbach

Wiesepuffer entlang des Türkenbaches.  
 Markiert ist der Bereich der vorvereinbarten Ausgleichsfläche.  
 Einzelheiten zur Lage, Flächengröße und zu den Entwicklungszielen  
 werden gesondert einvernehmlich mit der UNB festgelegt.

2259

2256

2259

2255

Gensöd

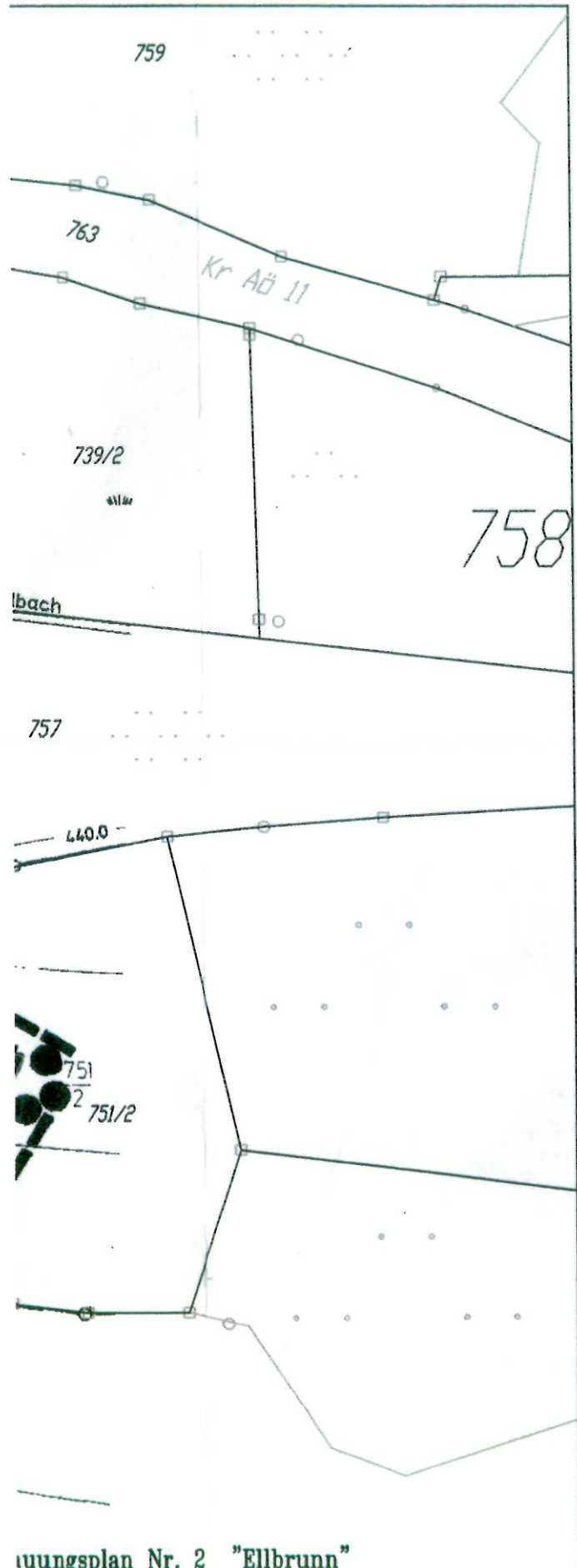
Erweiterungsbereich Parzelle 13

Ausschnitt aus der amtlichen Flurkarte  
 M = 1: 1000

Grenzung des Planungsgebietes



## Festsetzungen Erweiterungsbereich Parzelle 13



■■■■■■■■ Abgrenzung des Planungsgebietes

⊙ GE Festsetzung als Gewerbegebiet

— Baugrenze

▨ Firstrichtung: Der First muss in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen

⬇ Einfahrtsbereich

● Private Bäume

Nutzungsschablone

GE		Bauliche Nutzung	
0,6	0,7	GRZ	GFZ
1	0	Zahl der VG	offene Bauweise
SD		Satteldach	

### Einfriedigungen:

Es gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 "Erlbach - Ellbrunn" in der Fassung vom 02.03.1993.

### Historische Bodenfunde:

Bei historischen Bodenfunde ist sofort der Kreisheimatpfleger bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

### Regenwasser, Oberflächenwasser:

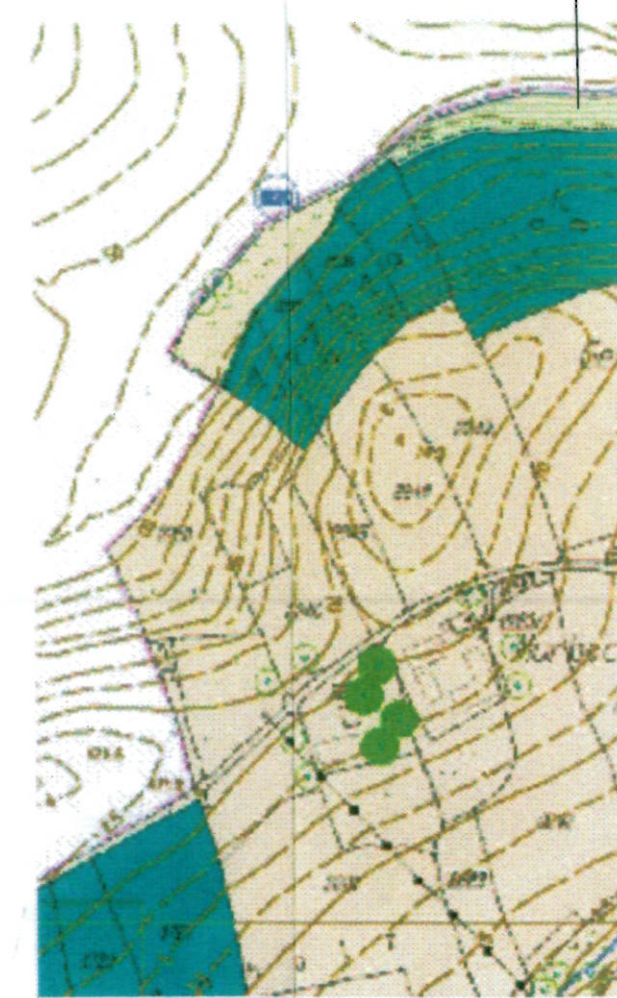
Die Entsorgung des Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der oberen belebten Bodenzone oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Für Gewerbegebiete ist dabei immer eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt Altötting erforderlich.

### Hinweise und Empfehlungen:

#### Immissionen:

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können deutlich wahrnehmbare, aber zeitlich begrenzte Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Auf Grund der Dauervorbelastung und Prägung des Gebietes durch die Landwirtschaft sind diese Einwirkungen in der Regel hinzunehmen.

Bereich der vereinbarten Ausgleichs



Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Erlbach hat am 20.07.2004 die Änderung und die Erweiterung



SCHNITT NORD - SÜD  
Maßstab 1 : 200

Dachform:	Satteldach (SD)
Dachneigung:	20° bis 28°
Traufüberstand Nord:	max. 1,10 m
Traufüberstand Süd:	max. 5,00 m
Traufwandhöhe:	max. 7,00 m
Ortgang:	max. 1,20 m
Ortgang:	max. 1,20 m

