

BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN gemäß § 13 BauGB

Vollzug des BauGB

Genehmigte Planfassung vom 05.07.1983

1.Änderung Bebauungsplan: Planfassung vom 02.03.1993

Zum Bebauungsplan:	Nr. 2 „Erlbach - Ellbrunn“
Gemeinde:	Erlbach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Erweiterungsbereich ist im Übersichtslageplan farblich angelegt.

Der Gemeinderat Erlbach hat die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Erlbach - Ellbrunn“ wie folgt beschlossen:

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Erlbach - Ellbrunn“ wird um eine Parzelle (Nr. 13) auf der Fl-Nr. 742 erweitert.

BEGRÜNDUNG

Um im Gemeindegebiet die Existenz des Zimmereibetriebes sichern zu können, hat sich die Gemeinde Erlbach entschlossen, den Bebauungsplan „Erlbach - Ellbrunn“ zu erweitern. Die Erweiterungsfläche befindet sich unmittelbar südlich der Fl-Nr. 742/4 auf der bereits ein Gewerbebetrieb - Zimmerei - angesiedelt ist. Zur Errichtung einer zusätzlichen Halle ist die Ausweitung standortbedingt nach Süden erforderlich. Diese Lage wirkt sich auch weniger störend auf das im Norden liegende Dorfgebiet aus.

BAUWEISE

Hinsichtlich der Bauweise ist geplant, auf dieser Parzelle eine Halle für eine Zimmerei mit folgenden Festsetzungen zu errichten:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 - 28 Grad
Dacheindeckung:	Ziegeldeckung, Betonpfannen oder Blecheindeckung, Farbe naturrot
Traufüberstand Nord:	max. 1,10 m
Traufüberstand Süd:	max. 5,00 m
Ortgang:	max. 1,20 m
Traufwandhöhe:	max. 7,00 m
Fassadengliederung und Material:	Das Gebäude wird aus Fertigteilstützen und Holzschalung ausgeführt.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 „Erlbach - Ellbrunn“ in der Fassung vom 02.03.1993 mit Satzungsbeschluß vom 03.03.1993.

ERSCHLIESSUNG

Wasserversorgung:

zentrale Wasserversorgung: vorhanden für den Ort Ellbrunn

Träger: Gemeinde Erlbach

Die Anlage ist für die Versorgung der zusätzlichen Parzelle mit Trink- und Brauchwasser voll ausreichend. Die Parzelle wird in die bestehende Hauptversorgungs-Ringleitung eingeschlossen.

Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: nicht vorhanden

Die Entsorgung der neuen Parzelle muss über eine Kleinkläranlage mit anschließender Versickerung erfolgen.

AUSGLEICHSFLÄCHE

Als Ausgleichsfläche dient der Wiesenpuffer entlang des Türkenbaches auf dem Flurstück-Nr. 2259 der Gemarkung Endlkirchen. Die vorvereinbarte Ausgleichsfläche ist auf dem Plan dargestellt. Einzelheiten zur Lage, Flächengröße und zu den Entwicklungszielen werden gesondert einvernehmlich mit der UNB festgelegt.

Perach, den 08.10.04

Erlbach, den 11. Okt. 2004

GEMEINDE ERLBACH



Raiffeisenstraße 2 · 84567 Perach
Tel. 08670 / 919926 · Fax 919927

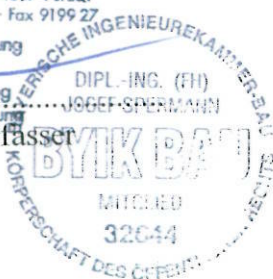
• Vermessung

• Planung

• Bauleitung

• Kostenrechnung

Entwurfsverfasser




Bürgermeister