

1988

2.2. GR4

2.3. II

2.4. E

2.5.

3.

3.1. 0

3.2. -

4. 4

5.

5.1. [Symbol]

5.2. [Symbol]

5.3. [Symbol]

5.4. [Symbol]

5.5.

5.6. -

6.

6.1

6.2.

6.3

6.4. [Symbol]

1833

1830

1839

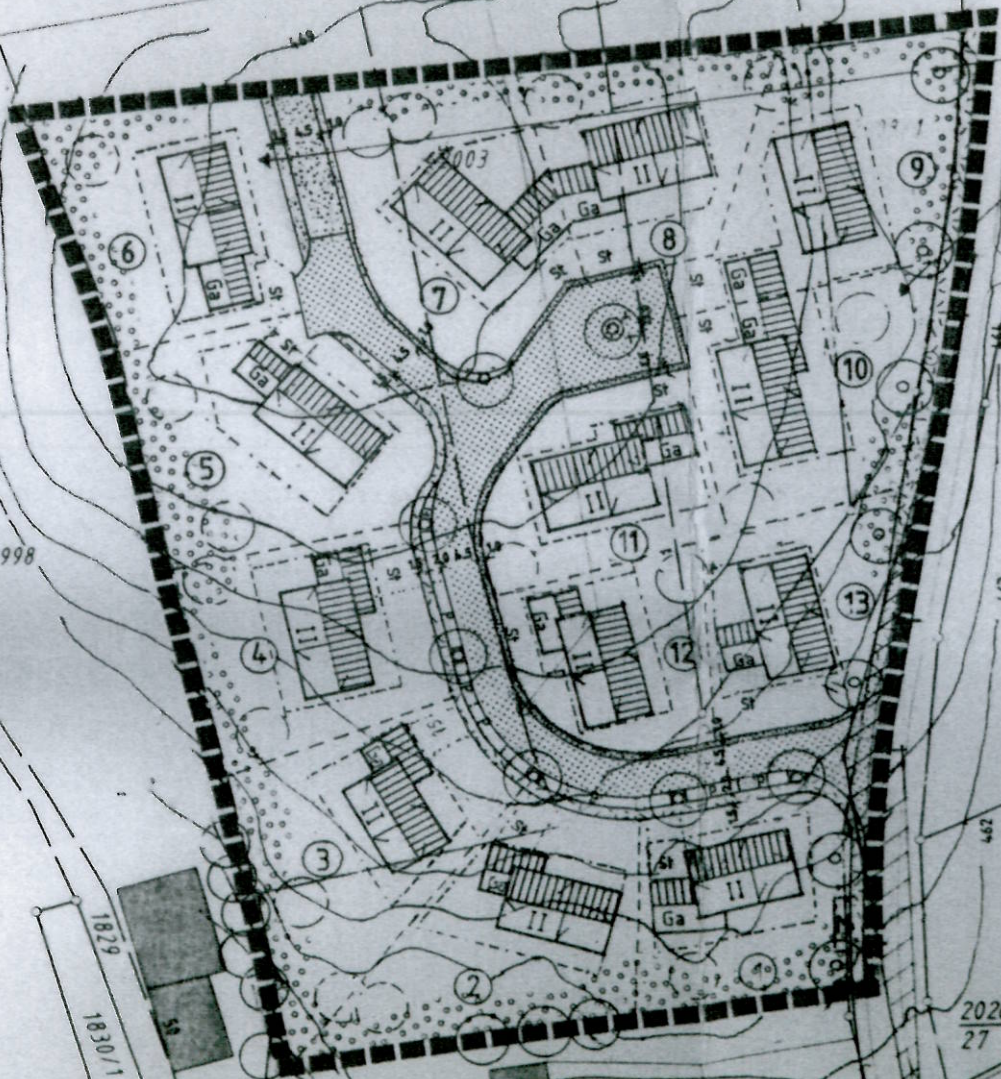
1839

1998

1829
1830/1

1828

E	
WA	0
0,35	0,7



Erlenstraße

BEBAUUNGSPLAN ERLBACH „NÖRDLICH ALTER PFARRHOF“

TEIL A FESTSETZUNGEN DURCH PLAN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. den §§ 4 und 5 BauNVO wie folgt festgelegt: (Eintragung in Nutzungsschablone):
 - 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1. **GRZ 0,35** Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO. Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
 - 2.2. **GFZ 0,7** Geschossflächenzahl (maximal zulässig) gem. § 20 BauNVO. Die höchstzulässige Geschossflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
 - 2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Es ist sowohl eine Bauweise in E + I als auch in E + D gestattet.
 - 2.4. **E** nur Einfamilienhäuser zulässig
 - 2.5. Erklärung der Darstellung der Nutzungsschablone

Beschränkung auf Hauskategorien (z.B.)	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ


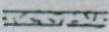
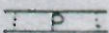








3. **Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1. **o** Offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO) Eintragung in Nutzungsschablone
 - 3.2. **-----** Baugrenzen gem. § 23 BauNVO. Bei der Darstellung der Baufenster (durch Baugrenzen begrenzt) sind in jedem Fall die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Art. 6 der BayBO für die Bemessung des zulässigen Grenzabstandes einzuhalten.
4. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die in nebenstehenden Planzeichen dargestellte Firstrichtung des Wohngebäudes ist zwingend festgelegt. Der Hauptfirst muß parallel zur Längsseite des Hauses verlaufen..
5. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
(In der Objektplanung sind Abweichungen in der Lage bis zu 2,0 m zulässig. Die Ausbaubreiten sind bis zu einer Abweichung des angegebenen Maßes um 10 % zulässig.)
 - 5.1. Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie bei Angabe der Ausbaubreite

TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT








In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. **Mindest-, Maximalgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser beträgt 450 m². Die maximale Grundstücksgröße beträgt 1500 m².
2. **Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO**
 - 2.1. Als Traufwandunterkante wird Oberkante (Rohdecke) Erdgeschoß festgelegt.
 - 2.2. Die max. Wandhöhe traufseitig beträgt 6,00 m. Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen oder festgesetzten Gelände bis zur Traufwandoberkante (= Oberkante Dachhaut)
 - 2.3. Bei der Bemessung der Traufwandunterkante ist von der mittleren Höhe (Hausanfangspunkt bis Hausendpunkt) der, dem Grundstück anschließenden Haupterschließungsstraße auszugehen. Bezugspunkt entsprechend 2.1.
3. **Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 3.1. Nebenanlagen, außer Garagen, im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Die Festsetzungen der BayBO hinsichtlich der Abstandsflächen sind einzuhalten. Im Plan dargestellte zusammengebaute Garagen sind zwingend als ein Bauwerk auszuführen. Bei einzelnen Garagenbauten kann der Abstand zur Grundstücksgrenze auf 1 m verringert werden.
4. **Erschließungs- und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 16 BauGB)**
 - 4.1. **Abwasserbeseitigung**
Abwässer sind über den südlich des Geltungsbereiches endende gemeindliche Abwasserleitung zu entsorgen.
 - 4.2. **Regenwasser, Oberflächenwasser**
Anfallendes Dachwasser und unbelastetes Oberflächenwasser sind, soweit nicht durch Zisternen und Sickereinrichtungen erfaßt, über den gemeindlichen Kanal in den Vorfluter einzuleiten.
 - 4.3. **Sonstige Erschließungsanlagen**
Die zur Erschließung notwendigen Sparten wie Stromversorgung, Telekommunikation, etc. sind mit den Straßenbaumaßnahmen zu koordinieren. Die Planungsabsichten sind mindestens 6 Monate vor dem Baubeginn der Straßenbaumaßnahme den jeweiligen Versorgungsträgern mitzuteilen. Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Wenn nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern, gemäß dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu treffen.
5. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 5.1. **Bepflanzung, Eingrünung**
Die gemeinschaftlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend nachfolgenden Punkten anzulegen und zu unterhalten. Pro Grundstück bis zu einer Größe von 500 m² ist mindestens ein Laubbaum, über 500 m² sind mindestens 2 Laubbäume lt. Pflanzliste (Kugel-Ahorn und Kugel-Robinie ausgeschlossen) zu pflanzen.
 - 5.2. **Einschränkung bei der Bepflanzung**
Im Bereich von Sichtdreiecken sind nur Sträucher bis zu einer maximalen Wuchshöhe von 80 cm zulässig
 - 5.3. **Kabel- und Leitungswege:**
Erfolgen Baum- und Großstrauchpflanzungen in der Nähe von Erschließungssparten wie Gas, Strom, Kommunikation, Kanal, Wasser, etc., so ist in der Regel ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Sind die Maße nicht einzuhalten, so kann im Einvernehmen mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen und der Gemeinde bzw. durch zusätzliche Schutzmaßnahmen ein geringerer Abstand vereinbart werden.

- 5.1.  Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie bei Angabe der Ausbaubreite
- 5.2.  Öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite
- 5.3.  öffentliche Stellplätze mit Angabe der Ausbaubreiten
- 5.4.  Vorbehaltsfläche für die Anlage einer nach Norden weiterführenden Straße mit Geh- und Fahrrecht, bis zum Beginn einer möglichen Erweiterung ist die Fläche als Grünfläche zu gestalten.
- 5.5.  Mülltonnenstellplätze
- 5.6.  Sichtdreieck (genauer in der Objektplanungsebene zu präzisieren)
- 6. **Grünordnerische Festsetzungen - Flächen mit Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 6.1.  Bäume mit Pflanzzwang auf öffentlichen Flächen
- 6.2.  Bäume im privaten Bereich
- 6.3.  private Grundstücksflächen mit Pflanzverpflichtung zur Sicherstellung der Randeingrünung des Bebauungsgebietes mit einer standortgerechten Baum- und Strauchhecke (Beschreibung unter Teil B 5.5.2.)
- 6.4.  private Grünfläche mit Einfriedungsverbot (straßenbegleitend)
- 7. **Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 7.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Maßgeblich ist die Grenze an der Innenseite des Planzeichens.

HINWEISE UND PLANZEICHEN

-  Höhenlinie
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Nummer der Grundstücksparzelle
-  bestehende Gebäude
-  vorgeschlagene Gebäudestellung im Baufenster
-  geplante Garage als Vorschlag
-  Garagenzufahrt mit Stellplatz als Vorschlag

Aufgrund möglicher Hangschichtenwässer werden wasserdichte Wannen empfohlen.

Es wird nahegelegt, die Empfehlungen des Kreisheimatpflegers, als Ergänzung bzw. Erweiterung der Gestaltungsvorschriften, gemäß BayBO zu berücksichtigen.

Die Empfehlungen werden den Bauwilligen über die Gemeinde Erlbach ausgehändigt.

von 2,5 m einzuhalten. Sind die Maße nicht einzuhalten, so kann im Einvernehmen mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen und der Gemeinde bzw. durch zusätzliche Schutzmaßnahmen ein geringerer Abstand vereinbart werden.

- 5.4. Ersatzpflanzungen bei Einfahrten
Wird eine im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche durch die zulässige Verlegung einer Grundstückszufahrt durchschnitten, so ist diese in gleicher Flachengröße im Anschluß zu errichten.
- 5.5. Pflanzlisten:

Die Arten lehnen sich an eine im Planungsraum natürlicherweise vorkommende Vegetation an bzw. werden ergänzt durch Gehölzarten wie Obstbäume und Kleinkronige Baumformen aus Gründen der Gestaltung bzw. der Zweckmäßigkeit
- 5.5.1. Baumpflanzung entlang Straßen, Plätzen und auf Privatflächen

Arten:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Globosum'	-	Spitz-Ahorn
Crataegus caryocarpa	-	Apfeldorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	-	Kugelakazie
Obstbäume wie Apfel, Birne, Walnuß, etc.	-	in Sorten

Mindestqualität für durch Planzeichen zwingend festgesetzte Bäume:
Hochstamm, St.U. 10-12 cm, Heister 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm
- 5.5.2. Baum- und Strauchhecken zur Eingrünung des Siedlungsrandbereiches lt. Planzeichen
Bei gepflanzten Bäumen und bei Sträuchern über 2 m Wuchshöhe ist zu den Nachbargrundstücken ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten

Bäume:

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Obstbaumhoch- und Halbstämme in Sorten

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, St.U. 10 - 12 cm, Heister 2 x verpflanzt, 200-250 cm

mind. 1 Baum pro 15 m, an die innere Geltungsbereichsgrenze anschließende Grundstücksrandleitung

- Sträucher:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	-	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Ribes alpinum	-	Alpenjohannisbeere
Rosa arvensis	-	Feldrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix caprea	-	Sal-Weide
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rhamnus frangula	-	Faulbaum

Pflanzabstand: 1,3 m bzw. 2,0 m bei Gehölzen mit einer Wuchshöhe über 2,5 m an die Grundstücksgrenze sind die niedrigeren Gehölze zu platzieren

- 5.5.3. Pflanzflächen zur inneren Gliederung

Außerhalb des Randeingrünungsbereiches der Siedlung und zur Erzielung einer geringeren Pflanzhöhe im Bereich von Verkehrseinmündungen sind auch im Handel angebotene Gartengehölze zulässig. Unzulässig ist dabei die Verwendung von buntlaubigen und auffällig farbgezüchteten Arten. Ein Nadelgehölzanteil (Koniferen) von bis zu 25 % Flächenanteil der Strauchpflanzungen ist zulässig.

**Festsetzungen gemäß Bauordnungsrecht
(Art. 98 BayBO und § 9 BauGB)**

6. **Dachform / Dachgestaltung**
- 6.1. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.
- 6.2. Die zulässige Kniestockhöhe beträgt:
bei II (2 Vollgeschoße) max. 0,30 m
bei E + D (Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß) max. 1,80 m
- 6.3. Die zulässige Dachneigung beträgt 28° - 36°.
- 6.4. Die Dacheindeckung ist in der Farbe rot vorgeschrieben.
- 6.5. Dachgauben und Zwerchgiebel sind mit einer Dachneigung von mind. 32° zulässig. Pro Dachfläche dürfen max. 2 Dachgauben (Einzelbreite max. 1,20 m, Abstand von der Giebelwand mindestens 2,00 m) und 1 Zwerchgiebel (Breite max. 5,00 m) plziert werden.
- 6.6. Dachflächenfenster sind lediglich bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,00m zulässig.
- 6.7. Dachausschnitte sind unzulässig.
- 6.8. Folgende Dachüberstände sind zulässig:
Traufüberstand: max. 1,00 m, max. 1,60 m bei Balkonüberdachung
Ortsgang: max. 1,00 m
- 6.9. Wintergärten und untergeordnete Bauteile sind zulässig, soweit ihre Gesamtlänge nicht mehr als ein Drittel der gesamten Traufwandlänge beträgt und die Baugrenze nicht mehr als 2,00 m überschritten wird.
7. **Außenwände**
- 7.1. Die Außenwände sind durch ruhig gestaltete Putzarten mit dezentem Farbanstrich oder durch Holzverschalungen zu gestalten.
8. **Garagen und Nebengebäude**
- 8.1. Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sind in Satteldachbauweise auszuführen.
- 8.2. Werden Garagengebäude von 2 Grundstücksflächen durch beidseitige Grenzbebauung aneinandergelagert, so sind diese in den Dimensionen und Gestaltungsweise einander abzustimmen.
- 8.3. Pro Wohneinheit ist mindestens ein Garagen- oder Carportstellplatz nachzuweisen.
9. **Stellplätze**
- 9.1. Auf dem Grundstück muß mindestens 1 zusätzlicher Stellplatz außerhalb des Garagengebäudes mit einer Mindestgröße von 2,50 m x 5,00 m nachgewiesen werden. Pro weiterer Wohneinheit (z.B. Einliegerwohnung) ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen.
- 9.2. Nebeneinander liegende Zufahrten sind nicht einzuzäunen und abgestimmt zu gestalten.
Zur Oberflächenbefestigung sind folgende Beläge zulässig:
a) Riesel oder wassergebundene Decke
b) luft- und wasserdurchlässige Materialien
c) Rasenfugenpflaster
10. **Einfriedungen**
- 10.1. Sichtbare Zaunfundamente und Begrenzungsmauern sind unzulässig. Zulässig ist eine Randsteineinfassung aus Beton oder Naturstein mit einer max. Sockelhöhe von 8 cm. Die Höhe von Zäunen ist auf max. 1,00 m beschränkt. Geschnittene und freiwachsende Hecken als Zäune sind gemäß den nachbarschaftsrechtlichen Bestimmungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- 10.2. Entlang von Fahrbahnen ist jegliche Einfriedung prinzipiell in einem Abstand von 1,0 m zum Fahrbahnrand zu plazieren. An öffentliche Gehwege ist ein Heranführung der Zäune

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat von Erlbach hat in der Sitzung vom 20. 03. 1997 und 26. 06. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Flurstücksnummern 1988, 2003, 2006, 2008/1, 1828, und 2010 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Erlbach gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18. 09. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16. 09. 1997 hat in der Zeit vom 25. 09. 1997 bis 24. 10. 1997 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16. 09. 1997 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. 09. 1997 bis 24. 10. 1997 öffentlich ausgelegt.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 18. 09. 1997 ortsüblich hingewiesen.

Die erneute Bürgerbeteiligung zu der geänderten Fassung vom 22. 01. 1998 hat in der Zeit vom 02. 02. 1998 bis 16. 02. 1998 stattgefunden.

Die von der Änderung in der Fassung vom 22. 01. 1998 betroffenen Träger öffentlicher Belange erhielten in der Zeit vom 26. 01. 1998 bis 25. 02. 1998 erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Auf die erneute Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26. 01. 1998 ortsüblich hingewiesen.

Die Gemeinde Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10. 03. 1998 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Altötting hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 29.07.1998 Nr. Sg 71 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan gemäß Bescheid vom 29.07.1998 genehmigt.

Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

..... Erlbach, den 04.08.1998

(Gemeinde)



Entlang von Fahrbahnen ist jegliche Einriedung prinzipiell in einem Abstand von 1,0 m zum Fahrbahnrand zu plazieren. An öffentliche Gehwege ist ein Heranführung der Zäune an die Weggrenze, soweit in Privatbesitz, zulässig, aber nicht zwingend.

- 10.3. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind die Zäune mit Holz, z.B. Hanichel-Zaun auszuführen.
- 10.4. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und zum Siedlungsrand hin sind Maschendraht- und Holzzäune zulässig.
- 10.5. Einfriedungen in Form von geschnittenen Hecken sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Verwendung von Koniferen wie Thuje, Zypresse, Fichte etc. ist unzulässig.

11. **Belagsarten für öffentliche und private Erschließungsflächen**

- 11.1. Für die öffentlichen Straßen sind unruhige und übertrieben farbige Beläge unzulässig:
- 11.2. Im Bereich der öffentlichen Gehwege und Parkstreifen sind folgende Beläge zulässig:
 - a) Beton- Klinker oder Natursteinpflaster
 - b) Rasenfugenpflaster
 - c) Riesel oder wassergebundene Decke
 - d) Schotterrasen
- 11.3. Öffentliche Straßen, Plätze und Wege sind gemäß DIN 18024 behindertengerecht zu planen.
- 11.4. Die geplanten Wohnstraßen des Geltungsbereiches sind nach Fertigstellung mit einem Straßennamen zu versehen.

12. **Historische Bodenfunde**

Bei historischen Bodenfunden ist sofort der Kreisheimatpfleger zu verständigen.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind den nachfolgend aufgeführten Rechtsnormen zugrundegelegt:

- BauGB in der Fassung vom 08.12.1986
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
- PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990
- BayBO in der Fassung vom 18.04.1994

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Emissionen

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können deutlich wahrnehmbare, aber zeitlich begrenzte Lärm- und Geruchseinwirkungen auftreten. Aufgrund der Dauervorbelastung und Prägung des Gebietes durch die Landwirtschaft sind diese Einwirkungen in der Regel hinzunehmen.

Gestaltung von Gebäuden

Bei der Architektur von Haupt- und Nebengebäuden sollte zusätzlich zu den festgesetzten Gestaltungskriterien auf eine möglichst ruhige, in den Ortskern und das Siedlungsgefüge eingehende Gestaltung geachtet werden. Die Vielzahl an Gestaltungselementen wie Mauer, Fenster, Tore, Dach, Geländer, Zäune, Beläge, etc.) reicht auch bei ruhiger architektonischer Gestaltung aus, ein durch die Gesamtheit abwechslungsreiches harmonisches Siedlungsbild zu erzeugen. Die Hausproportionen sollten nicht mehr als 20 % von einem Verhältnis von 1,5 : 1,0 (Hauslänge zu Hausbreite) abweichen. Bei historischen Bodenfunden ist sofort und rechtzeitig das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder Herr Alois Stockner, Kreisheimatpfleger zu verständigen.

Energienutzung

Die Erwärmung des Brauchwassers durch regenerierbare Energiequellen wie z.B. Solarkollektoren wird empfohlen. Sichtbare Dacheinbauten sollten harmonisch in die Dachhaut eingefügt werden.

Antennen

Antennenanlagen sind soweit möglich gemeinschaftlich zu nutzen. Die Einpassung in die Gebäude sollte möglichst unauffällig erfolgen.

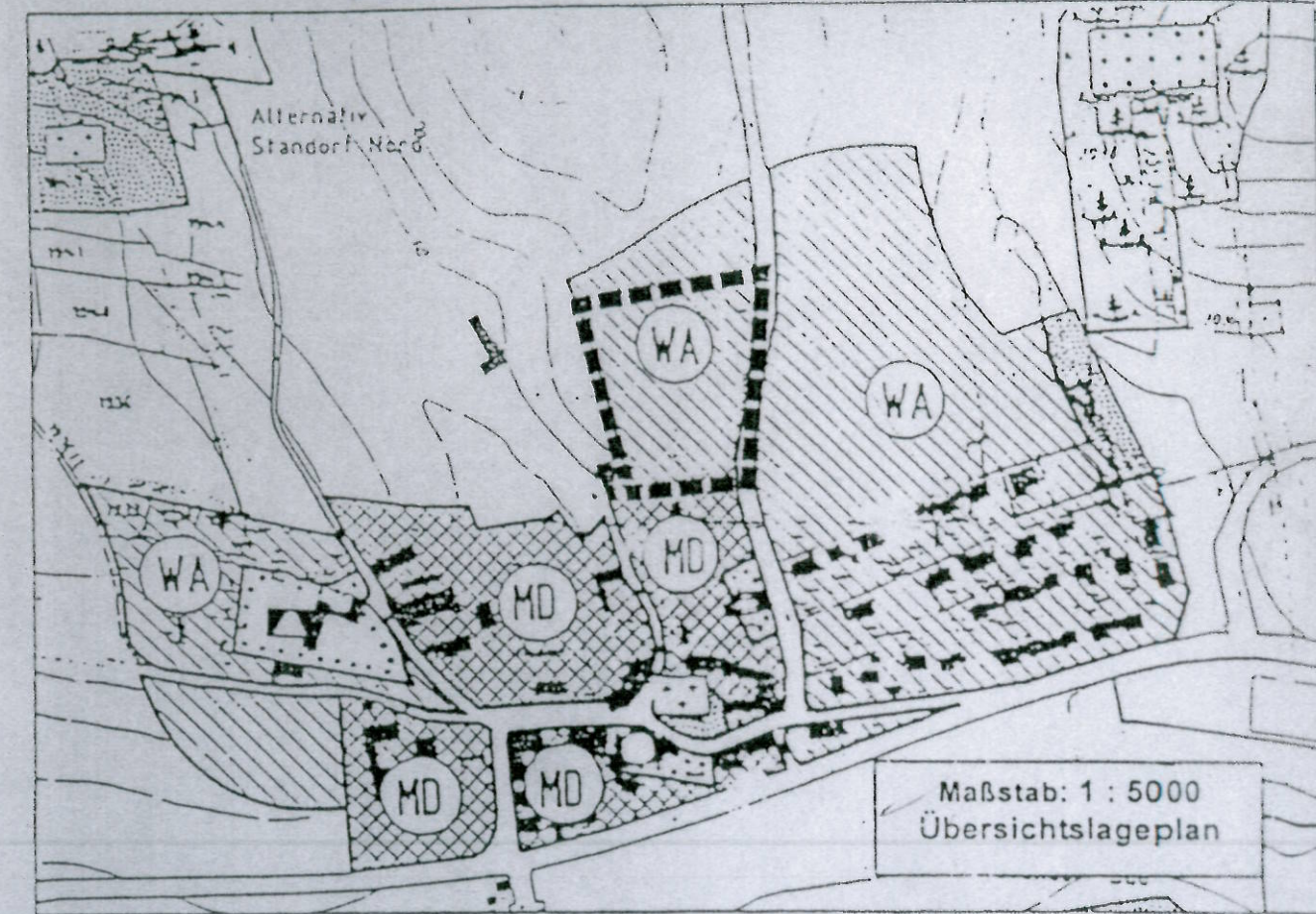
Oberflächenwasser

Eine Regenwassernutzung für Garten und sonstige Belange wird empfohlen.

Sickeranlagen

Sickeranlagen zur Versickerung gering belasteten Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sind zulässig. Zur Genehmigung ist ein geeignetes Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

(Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN ERLBACH NÖRDLICH ALTER PFARRHOF
mit grünordnerischen Mindestaussagen

GENEHMIGUNGSFASSUNG

1. Änderung	Datum:	Bearbeiter:
2. Änderung	Datum	Bearbeiter
3.. Änderung	Datum	Bearbeiter

Verwaltungsgemeinschaft :	Reischach	Maßstab: 1 : 1000
Gemeindebereich	Erlbach	
Landkreis :	Altötting	
Regierungsbezirk :	Oberbayern	

Vorhabenstrager:

Erlbach
Gemeinde Erlbach

14. April 1998

Bürgermeister

Ingenieurbüro Obereisenbuchner
Dipl.-Ing. FH Bauingenieur VDI
Birgit Obereisenbuchner

Schöffberg 71
84571 Reischach
Tel: 08670 / 1457
Fax: 08670 / 5167

Reischach, den 10.03.1998

BYIK BAU
BERATENDE INGENIEURIN
11679