

# **BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN gemäß § 13 BauGB**

Vollzug des BauGB

Genehmigte Planfassung vom 05.07.1983

1. Änderung Bebauungsplan: Planfassung vom 02.03.1993

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan: Planfassung vom 08.10.2004

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 in Richtung Norden um die Parzellen-Nr. 14 bis 16 auf den Fl-Nrn. 738, 739/T, 739/1T, 770 und 740/T für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl-Nr. 740/T erweitert.**

## BEGRÜNDUNG

Um dem Ehepaar Martin und Ulrike Hinterwinkler den Bau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl-Nr. 740 zu ermöglichen, hat sich die Gemeinde Erlbach entschlossen, den Bebauungsplan „Erlbach - Ellbrunn“ zu erweitern.

Da zwischen dem bestehenden Bebauungsplangebiet und dem Grundstück Fl-Nr. 740 zwei bestehende Anwesen vorhanden sind, wurde auch diese beiden Parzellen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

## BAUWEISE

Für diese drei Parzellen (Nr. 14 bis 16) sind folgende Festsetzungen geplant:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	28 - 32 Grad
Dacheindeckung:	Ziegeldeckung oder Betonpfannen
	Farbe naturrot
Traufüberstand:	max. 1,10 m
Ortgang:	max. 1,10 m
Traufwandhöhe Par. 14 + 15:	max. 5,50 m ab natürlicher Geländeoberkante
Traufwandhöhe Par. 16:	max. 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante

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 des zusätzlichen Wohngebäudes mit Trink- und Brauchwasser voll ausreichend. Die Parzelle wird in die bestehende Versorgungsleitung angeschlossen.

#### Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: nicht vorhanden

Die Entsorgung der neuen Wohnbebauung muss über eine Kleinkläranlage erfolgen.

### AUSGLEICHSFLÄCHE

Als Ausgleichsfläche dient die intensiv genutzte Wiese im Norden des Flurstück-Nr. 740. Die vorvereinbarte Ausgleichsfläche ist auf dem Plan dargestellt.

Perach, den 08.12.2011

Erlbach, den 22. DEZ. 2011

GEMEINDE ERLBACH



Raiffeisenstraße 2, 84567 Perach  
Tel. 08670 / 9199 26 · Fax 9199 27

- Vermessung
- Planung
- Baubegleitung

.....  
Entwurfsverfasser

Gemeinde Erlbach  
  
Bürgermeister

.....  
Bürgermeister