



**Gemeinde
Erlbach**

Landkreis Altötting
Reg.-bezirk Oberbayern

**3.Änderung (Erweiterung)
Bebauungsplan-Nr. 3
„Erlbach-West“**

BEGRÜNDUNG

Perach, den 14.05.2022

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann
Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn
Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927
E-mail: info@ib-spermann.de <http://www.ib-spermann.de>

BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN

gemäß § 13b BauGB

Vollzug des BauGB

genehmigte Planfassung vom 13.02.1990

1.Änderung mit Inkrafttreten vom 23.10.1991

2.Änderung mit Inkrafttreten vom 21.07.2005

Zum Bebauungsplan:	Nr. 3 „Erlbach - West“
Gemeinde:	Erlbach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Erweiterungsbereich ist im Lageplan farbig angelegt.

Der Gemeinderat Erlbach hat die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Erlbach - West“ wie folgt beschlossen:

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Erlbach - West“ wird um eine Parzelle (Nr. 18) auf der Fl-Nr. 1842 erweitert.

BEGRÜNDUNG

Die geplante Erweiterung des Baugebietes ist unbedingt nötig, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken, insbesondere zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum für junge Familien.

BAUWEISE

Hinsichtlich der Bauweise ist geplant, auf dieser Parzelle ein Wohnhaus mit folgenden Festsetzungen zu errichten:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	25 - 35 Grad
Dacheindeckung:	Pfannendeckung in ziegelroter Farbgebung oder Dachziegel, naturrot
max. Wandhöhe:	5,00 m ab fertigen Fußboden Erdgeschoss.
Dachgauben:	Einzelgauben bis zu einer Breite von 5,0 m zulässig

Ansonsten gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 3 „Erlbach - West“ inkl. dessen Änderungen.

ERSCHLIESSUNG

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß bestehend über: Vilsecker Straße

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel: Bushaltestelle in Ortsmitte, ca. 5 Minuten, dort Anschluss an öffentl. Buslinien.

Wasserversorgung:

zentrale Wasserversorgung: vorhanden für den Ort Erlbach

Träger: Gemeinde Erlbach

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

Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Erlbach

Typ der zentralen Kläranlage: mechanisch-biologisch

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert.

Abfallbeseitigung:

Der Abfall wird durch den Landkreis Altötting, Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südbayern, entsorgt.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Da der Bebauungsplanes Nr. 3 „Erlbach-West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Perach, den 14.05.2022

Erlbach, den

GEMEINDE ERLBACH

J O S E F
SPERMANN
Dipl.-Ing. (FH)
Ingenieurbüro

.....
Raiffeisenstraße 2 • 84567 Perach
Tel. 08670 9199 26 • Fax 9199 27
Entwurfverfasser
• Vermessung
• Planung
• Bauleitung
• Abrechnung

.....
Bürgermeister