

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN gemäß § 13 BauGB

Vollzug des BauGB

Laut § 13 Absatz 3 BauGB wird beim diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen

Genehmigte Planfassung vom 05.05.2000 inkl. 1.Änderung vom 16.11.2004 und 2.Änderung vom 06.04.2010

Zum Bebauungsplan:	Nr. 10 „östlich des Friedhofes“
Gemeinde:	Perach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

**Der Gemeinderat Perach hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich des Friedhofes“ wie folgt beschlossen:**

**Auf den Flurstücken 108, 407/9, 407/8, 407/7, 119/6 und 119/3 im Bebauungsplan Nr. 10 „östlich des Friedhofes“ sind max. vier Wohneinheiten zulässig. Der Stellplatzschlüssel wird folgendermaßen ergänzt, für die 3. und 4. Wohneinheit ist jeweils ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich.**

## BEGRÜNDUNG

Die von der Änderung betroffen Flurstücke liegen an der Marktlerstraße am inneren Rand des Plangebietes. In diesen Bereich werden bis zu 4 Wohneinheiten zu gelassen. Durch die Verdichtung der Bebauung soll den Zielen des BauGB Rechnung getragen werden, insbesondere soll ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden erreicht und somit ein weiterer Flächenverbrauch vermieden werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird auch der vielfachen Nachfrage nach Mietwohnungen in kleineren Häusern entsprochen. Die Gemeinde Perach unternimmt große Anstrengungen um die Baulücken im Innenbereich zu schließen und in den Baugebieten eine ausgewogene Sozialstruktur zu schaffen. Die übrigen Festsetzungen sind von der Änderung nicht berührt.

## BAUWEISE

Auf allen noch unbebauten Parzellen müssen Einzelhäuser errichtet werden. Folgende Bauweise ist vorgesehen:

Dachform:	Sattel-, Walm-, Pult- oder Zeltdach
Dachneigung:	20 - 35 Grad
Dacheindeckung:	Pfannendeckung oder Dachziegel
max. Firsthöhe:	8,25 m von OK Fertig-Fußboden
max. Wandhöhe:	6,00 m von OK Fertig-Fußboden

min. Wandhöhe: 3,00 m von OK Fertig-Fußboden  
Traufüberstand: bis 1,20 m  
Ortsgang: bis 1,30 m

## ERSCHLIESSUNG

### Verkehrerschließung:

Straßenanschluß bestehend über: Kreisstraße AÖ 16 bzw. Wilhelm-Hoegner-Straße bzw. Hermann-Hierl-Straße

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel: in Perach-Ortsmitte

### Wasserversorgung:

zentrale Wasserversorgung: vorhanden für den Ort Perach  
wurde im Jahre 2004/05 durch einen neuen Brunnen und Saugbehälter inkl. Druckerhöhungsanlage erneuert

Träger: Gemeinde Perach

### Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Perach

Typ der zentralen Kläranlage: mechanisch-biologisch  
wurde im Jahre 2008/09 durch eine Scheibentauchkörperanlage ertüchtigt

Perach, den 19.01.11

Perach, den 14. FEB. 2011



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

- Vermessung
- Planung
- Bauüberwachung

.....  
Entwurfsverfasser

GEMEINDE PERACH

.....  
Bürgermeister