



Gemeinde Perach

Landkreis Altötting
Reg.-bezirk Oberbayern

2.Änderung (Erweiterung und Überarbeitung) des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Bahnhof“

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

Perach, den 07.07.2021

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>

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 29.04.1980 inkl. 1.Änderung vom 04.06.2012

Zum Bebauungsplan:	Nr. 4 „Am Bahnhof“
Gemeinde:	Perach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Gemeinderat Perach hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Bahnhof“ in der Sitzung vom 15. Oktober 2020 beschlossen.

Im Nordwesten des Baugebietes wurde der Geltungsbereich um ein Parzelle erweitert, das Sondergebiet Bahn wurde komplett aufgehoben und ein Sondergebiet Kultur im Südosten des Baugebietes ergänzt. Zusätzliche wurden die Festsetzungen und Baugrenzen überarbeitet.

BEGRÜNDUNG

Die Parzelle der geplanten Erweiterung ist bereits im Flächennutzungsplan als geplantes allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und da es eine konkrete Bauanfrage für dieses Grundstück gibt, möchte die Gemeinde durch die Bebauungsplanerweiterung Baurecht schaffen.

Da es in Perach nun seit mehreren Jahrzehnten keinen Bahnhof mehr gibt, wurde das Sondergebiet Bahn komplett aufgehoben, das ehemalige Bahngelände, das inzwischen ein Wohnhaus ist, inkl. der angrenzenden Flächen zum allgemeinen Wohngebiet und das Areal des inzwischen entstandenen KUBA (Kunst am Bahnhof) als Sondergebiet Kultur ausgewiesen.

BAUWEISE

Es können Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.
Folgende Bauweise ist vorgesehen:

Dachform:	Sattel-, Walm-, Pult- oder Zeltdach
Dachneigung:	18 - 32 Grad, bei Pultdächer 5 bis 15 Grad
Dacheindeckung:	Dachziegel oder ziegelartige Betondachstein Bei Pultdächer zusätzlich noch beschichtete Blecheindeckungen sowie Alubleche und Titanzink
max. Firsthöhe:	8,35 m von OK Fertig-Fußboden
max. Wandhöhe:	6,40 m von OK Fertig-Fußboden
min. Wandhöhe:	4,50 m von OK Fertig-Fußboden
max. Wandhöhe am Pultfirst:	7,40 m von OK Fertig-Fußboden

Traufüberstand:
Ortgang:

bis 1,20 m, bei Balkonüberdachung max. 1,50 m
bis 1,30 m, bei Balkonüberdachung max. 1,50 m

ERSCHLIESSUNG

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung
bestehend über:

Bahnhof- und Birken-, Ring- oder Raiffeisenstraße
bzw. Westerndorferstraße

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 07.07.2021

Perach, den 26. JULI 2021



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

- Vermessung
- Planung
- Bauleitung

Entwurfverfasser

GEMEINDE PERACH

Gemeinde Perach

Bürgermeister

Bürgermeister