

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
öffentlicher Gehweg
Sichtdreieck
5. Grünflächen
neu zu pflanzende Bäume; Standort kann verschoben werden.
6. Sonstige Planzeichen
Nummerierung der Bauparzellen/Baugrundstücke
Flurstücknummer (z.B. 190)
Bestehende Grundstücksgrenze
Maßzahl (z.B. 3,0 m)
vorgeschlagene Bebauung
bestehende Bebauung

### B. Festsetzungen durch Text

Diese Texte gelten nur für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Von den gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden „Schank- und Speisewirtschaften“ ausgenommen und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 16 BauNVO durch die überbaubaren Grundstücksflächen, die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) und die max. zulässige Wandhöhen festgesetzt.

##### 2.1 Zulässige Grundfläche:

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß. Berechnung der Grundfläche und Grundflächenzahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990.

##### 2.2 Zulässige Geschossfläche:

Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 als Höchstmaß. Berechnung der Geschossfläche und Geschossflächenzahl erfolgt nach § 20 BauNVO 1990.

##### 2.3 Mindestwandhöhen:

Die Mindestwandhöhe wird mit 3,50 m festgelegt. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.

##### 2.4 Maximale Wandhöhen:

Die max. Wandhöhe an der Traufseite bei Sattel-, Walmd- und Zeltmätern wird mit 6,40 m festgelegt. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut.

##### 2.5 Maximale Firsthöhe:

Die max. Firsthöhe wird mit 8,35 m bzw. 7,80 m bei reinen Pultdächern festgelegt. Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis höchster Punkt am First des Gebäudes.

##### 2.6 Nebenanlagen, Wärmepumpen:

Verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wärmepumpen zur Versorgung des Gebäudes auf dem Grundstück mit Energie sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gemäß dem Infoblatt „Lärmenschutz bei Luft-Wärmepumpen – für eine ruhige Nachbarschaft“ (Stand: September 2018) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LUL) sind bei der Errichtung von Luft-Wärmepumpen folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich: (LWA) = Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)

Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter (m) in einem allgemeinen Wohngebiet (WA).

(LWA)	(WA)
45 dB(A)	4 m
50 dB(A)	7 m
55 dB(A)	13 m
60 dB(A)	23 m
65 dB(A)	32 m
70 dB(A)	49 m
75 dB(A)	80 m

### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise, (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

— Baugrenzen

o Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports

St Pkw-Stellplätze als Vorschlag

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauvertrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichterhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.

2.7 In Hochwasserrisikogebieten (HQextrem) ist die Errichtung neuer Heizverbraucheranlagen verboten (§ 78 c WHG).

### 3. Bauweise

3.1 Es wird eine offene Bauweise (O) festgesetzt (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

### 4. Gestaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen ist der Art. 8 BayBO zu beachten.

4.1 Dachform für Hauptgebäude: Als Dachform sind zugelassen: Sattel-, Walmd- und Zeltmätern mit einer Dachneigung von 20° bis 32° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15° für Hauptgebäude.

4.2 Dacheindeckung für Hauptgebäude: Als Dacheindeckung sind Dachziegel und ziegelartige Betondachsteine in den Farben naturrot bis braunrot und grau bis anthrazit zugelassen. Bei Pultdächern sind zusätzlich beschichtete Blecheindeckungen, sowie Alubeleche in Rot-, Braun- und Grautönen und Titanzink zulässig.

4.3 Firsrichtung: Die Firsrichtung ist freigestellt, muss allerdings immer über die Längsseite des Gebäudes laufen.

4.4 Baukörper: Das Verhältnis der Baukörperlänge zu seiner Breite muss mind. 1,1:1 betragen, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist. Bei Zeltmätern ist ein quadratischer Baukörper zugelassen.

4.5 Dachgauben: Zulässig nur als Satteldachgaube. Die Gaubenbreite darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zur Außenkante der giebelseitigen Außenwand muss mind. 2,00 m betragen. Bei Walmd- und Zeltmätern sollen zusätzlich Walmdachgauben zugelassen werden. Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 30° des Hauptdaches zulässig.

4.6 Dachüberstände: Folgende Dachüberstände sind zulässig: Traufüberstand: max. 1,00 m, bei Balkonüberdachung max. 1,50 m Organg: max. 1,10 m, bei Balkonüberdachung max. 1,50 m

4.7 Wintergärten, überdachte Terrassen, Balkone: Anbauten, wie Wintergärten, überdachte Terrassen, Balkone sind zulässig. Ein Abstand von mindestens 3,00 m zur Grundstücksgrenze ist einzuhalten. Die Dachneigung ist bei diesen Anbauten von 5° bis 20° festgesetzt. Bei diesen Anbauten ist eine transparente Dacheindeckung zulässig.

4.8 Solar-, Photovoltaik- / PV-Anlagen: Solar- Photovoltaik- / PV-Anlagen sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind oder parallel zur Dachfläche in einem Abstand von max. 20 cm von OK Dachfläche bis OK Solarmodul angeordnet werden.

4.9 Lichtgraben: Lichtgraben zur Beleuchtung von Kellerräumen sind erlaubt.

4.10 Garagen / Carports / Stellplätze / Nebengebäude / Anbauten: Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen, wobei der Stellplatz vor der Garage bei mind. 5,00 m Länge mit angeordnet wird.

Vor den Garagen und Gartentoren ist ein Stauraum von mind. 5,00 m straßenseitig freizuhalten. Dieser darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden.

Statt Satteldächer sind bei Garagen, Carports, Nebengebäude und Anbauten auch Flachdächer oder Pultdächer möglich. Dachneigung von 0° bis 15°. Flachdächer mit Extensivbegrünung sind zu empfehlen. Als Dacheindeckung sind Dachziegel und ziegelartige Betondachsteine in den Farben naturrot bis braunrot und grau bis anthrazit zugelassen, bei Pultdächern sind zusätzlich beschichtete Blecheindeckungen, sowie Alubeleche in Rot-, Braun- und Grautönen und Titanzink erlaubt.

Die maximale firstseitige Wandhöhe von Garagen mit Pultdach wird auf 3,75 m festgelegt.

Bei Anbau an Bestandsgaragen ist deren Firsrichtung und Dachneigung zu übernehmen. Garagen / Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen angelegt werden.

Zur Minimierung des Anfalls von Niederschlagswasser wird empfohlen, den Anteil der befestigten Fläche auf das unumgängliche Maß zu beschränken und Park- und Stellflächen „sickerfähig“ bzw. „wasserdurchlässig“ zu gestalten.

Der Bereich zwischen Wohnhaus und Garage/Carport kann auch mit einer transparenten- oder Blechbedachung und einer Dachneigung von 5° bis 15° erstellt werden.

### 5. Lage und Gelände

5.1 Höhenlage der baulichen Anlage: Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude muss das Gelände dem Straßenniveau angepasst werden.

Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss der Gebäude und Garagen darf in der Mitte der gemeinsamen Grenze zwischen Grundstück und Straße nicht mehr als 30 cm über Oberkante Straße liegen.

5.2 Abstandflächen: Die Abstandflächen gemäß Art. 6 BayBO (stare Verweisung, in der Fassung vom 01.06.2021) sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

### 6. Freiflächen und Verkehrsflächen

6.1 Freiflächen: Freiflächen, die nicht dem Verkehr bzw. dem Parken dienen, sind zu begrünen.

6.2 Verkehrsflächen: Asphaltierte Oberflächen sind nur im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Für befestigte Flächen auf Privatgrundstücken sind ausschließlich sicherfähige Beläge wie Pflastersteine oder wassergebundene Decken zulässig.

### 7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen im Bereich von Garagenzufahrten und Stellplätzen sind bis 5,00 m zum Straßenraum nicht zulässig.

7.2 Zur Einfriedung der Baugrundstücke entlang der Straße ist ein Abstand zur Straße von 0,50 m einzuhalten.

7.3 Die maximale Höhe von Einfriedungen werden auf 1,20 m festgelegt. Einfriedungen müssen sockellos sein und einen Bodenabstand von 10 cm einhalten. Sichtschutzzstreifen von öffentlichen Straßenraum hin sind unzulässig.

7.4 An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 2,00 m zulässig. Die Einfriedungen können auch als Mauern oder Gabionen mit Unterbrechungen ausgeführt werden, diese sind alle 5 m um mindestens 1 m zu unterbrechen und zu begrünen.

7.5 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene nicht behindert werden. In diesem Bereich sollten, wenn möglich, keine Einfriedungen errichtet werden. Sollte dies nicht möglich sein, dürfen im Bereich des Sichtdreiecks die Zäune die Höhe von 0,80 m, gemessen ab Straßenebene, nicht überschreiten.

### 8. Grünordnerische Maßnahmen

8.1 neu zu pflanzende Bäume. Arten lt. Pflanzenverzeichnis. Standort kann verschoben werden.

8.2 Je 250 m² unbauter Grundstücksfläche ist ein Baum lt. Pflanzenverzeichnis zu pflanzen. Generell ist die Pflanzung von burrlaubigen und -nadelligen Gehölzen mit extremen Wuchsformen, Trauer- und Hängeformen, exotischen Gehölzen und streng geschnittenen Formhecken verboten.

Niedrigwüchsige Bäume im Vorgartenbereich werden nicht auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet.

Der Erhalt der Bäume ist durch regelmäßige Entwicklungspflege zu sichern. Gehölzstrukturen sind durch eine Fachfirma oder von geschultem Personal zu pflegen. Kappschritte sind dabei untersagt. Bei Ausfall einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz innerhalb einer Pflanzperiode zu leisten.

8.4 Ausführungszeitraum: Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Bezug bzw. Fertigstellung zu erstellen.

8.5 Mindestpflanzgröße und -qualität: H 3xv STU 12-14, bei Obst STU 8-10

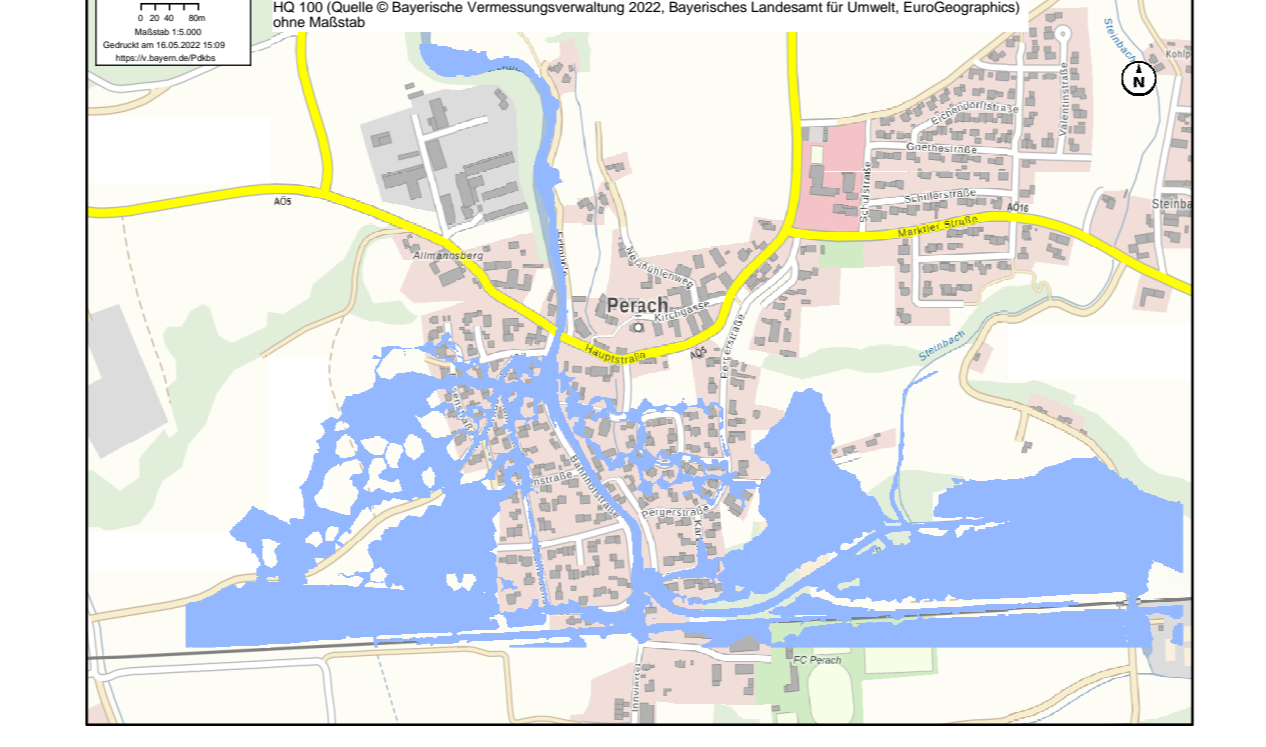
8.6 Im Bereich von Sichtdreiecken sind Pflanzungen höher als 80 cm nicht zulässig. Einzelne hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 250 cm, gemessen von fertiger Pflanzstandortoberkante, können nach Rücksprache mit der Gemeinde zugelassen werden. Die Grünflächen der Sichtdreiecke außerhalb von Gärten sind mit Rasen / Schotterrassen zu begrünen.

### Pflanzenverzeichnis:

#### Bäume:

Art/Sorte deutscher Name

Carpinus betulus	Hainbuche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Ulmus glabra	Bergulme
alle Obstarten	alle Obstbäume



### Kleinbäume und Großsträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus u. lantana	Schneeball
Amelanchier ovalis	Felsenbirne

### Mittelgroße Sträucher:

Buddleja davidii-Hybriden	Schmetterlingsstrauch
Forsythia in Sorten	Goldglöckchen
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Philadelphus coronarius	Pfaffenhut
Ribes sanguineum in Sorten	Zierjohannisbeere
Rosa canina	Wildrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Spiraea vanhouttei	Frachtspiree
Weigelia-Hybriden in Sorten	Weigelie

### Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus u. lantana	Schneeball
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Buddleja davidii-Hybriden	Schmetterlingsstrauch
Forsythia in Sorten	Goldglöckchen
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Philadelphus coronarius	Pfaffenhut
Ribes sanguineum in Sorten	Zierjohannisbeere
Wildrose	Wildrose
Rosa canina	Apfelrose
Rosa rugosa	Spiraea vanhouttei
Spiraea vanhouttei	Weigelia-Hybriden in Sorten
Weigelia-Hybriden in Sorten	Flieder
Crataegus i. Arten	Weißdorn
Rubus in Sorten	Brom-/Himbeere
Cornus sanguinea	roter Hartweigel
Clematis viticla	gewöhnliche Waldrebe
Sambucus racemosa	roter Holunder
Prunus padus	gewöhnliche Traubenkirsche
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

### 9. Hinweise und Empfehlungen

9.1 Nachrichtliche Hinweise: Bei historischen Bodenfunden ist sofort das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Altötting und der Ortschaftspfleger zu verständigen.

9.2 Altlasten: Sollten während der Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

9.3 Immissionen: Es wird zu beachten sein, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Emissionen wie Lärm, Staub, Gerüche sowie Insektenzugflug ausgehen. Diese Emissionen können auch zu unüblichen Zeiten, wie nachts oder an Sonn- und Feiertagen auftreten. Daher müssen Bauarbeiter schriftlich darauf aufmerksam gemacht werden, dass diese Immissionen auf dem gesamten Planungsgebiet unentgeltlich und entschuldigungslos zu dulden sind.

Straßenemissionen Kr/Str. AO 5: Mit Einwirkungen aus dem Straßenverkehr muss gerechnet werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befinden. Eventuell künstliche Forderungen auf der Errichtung von Lärmreduzierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können daher gemäß Ziffer VII/15 (2) der Verkehrslärmrichtlinien-Erstattingurichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Lärmimmission: Die Immissionsgrenzwerte (Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1) der 16. BlmSchV (tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A)) werden der überschlägigen Berechnung nach bei den an der Kreisstraße AO 5 am nächsten gelegenen Grundstücks- und auch Baugrenzen knapp überschritten. Daher wird für die Parzellen 3, 5 und 6 empfohlen, die schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-01:2018-01 nicht auf der straßenzugewandten Seite zu errichten oder alternativ mit einer dezentralen Raumbelüftung auszustatten.

9.4 Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen: Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln, Gas-, Kanal-, Wasser etc. einzuhalten. Wenn nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsträgern, gemäß dem „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu treffen.

### 9.5 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen muss versickert und Oberflächenbefestigung von oberirdischen Stellplätzen muss wasserdruchtäglich (Pflastersteine mit Raseinfügen, Schotterrassen oder Rasengittersteine) ausgeführt werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TREGW (AIMB), Nr. 3/2000 S. 84) vom 07. Februar 2000 zu beachten. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich die Flächenversickerung über Rigolen oder Sickerrohren anzustreben ist. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen. Bei der geplanten Einleitung bzw. Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergund ist die Niederschlagswasserfreistellungverordnung (NWFriV) vom 01. Januar 2000 zu beachten.

Schmutzige Niederschlagswasser dürfen jedoch nur nach Verhandlung entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Abwasser-technischen Vereinigung in den Untergund eingeleitet werden, oder sind dem städtischen Kanalnetz zuzuführen.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Richtlinie GW 125 ist zu beachten.

9.6 Oberflächen- und Schichtwasser: Zur Schicht vor eventuell möglichem wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den oberhalb angrenzenden Flächen sind eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen durchzuführen. Dabei ist der § 37 WHG – Wasserabfluß – der seit 01.03.2010 gültigen neuen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 entsprechend zu beachten.

9.7 Regenwassernutzung: Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVB/Vollversiv dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

9.8 Es ist verpflichtend, die Neubauten mit einer Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) auszustatten, um den Anforderungen des Klimaschutzgesetzes Rechnung zu tragen.

9.9 Bayerwerk: Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsprotokoll der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauBG) Die Gemeinde Perach hat am 24.09.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „An der Pergerstraße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Die Gemeinde Perach hat mit Beschluss vom 10.11.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „An der Pergerstraße“ i. F. vom 10.11.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauBG) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauBG vom 03.03.2022 bis 04.04.2022 in der Gemeindekanzlei Perach öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 21.02.2022 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefalt bekannt gemacht.

4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauBG) Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „An der Pergerstraße“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 03.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022 beteiligt. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgelegten Anregungen wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 20.04.2022 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.

5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauBG) Die Gemeinde Perach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.04.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „An der Pergerstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Perach, den .....

Georg Eder, 1. Bürgermeister

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauBG wurde am .....

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Perach, den .....

Georg Eder, 1. Bürgermeister

### 2. Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 8 „An der Pergerstraße“

Bebauungsplan Nr. 8 „An der Pergerstraße“ mit Inkrafttreten vom 28. Oktober 1993 1. Änderung mit Inkrafttreten vom 27. November 1996

der Gemeinde Altötting und Gemarkung 84567 Perach a.Inn Landkreis Altötting, Regierungsbezirk Oberbayern

### Genehmigungsfassung

#### Schema der Nutzungsschablone



Zone	Art der Baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	WH max.	FH max.	E max.	PD	DN
WA	Allgemeines Wohngebiet	0,4	0,8	6,40	8,35	max. 2 WE	SD, WD, ZD	DN 20° - 32°
E	Bauweise, nur Einzeleinheiten zulässig	0,4	0,8	6,40	8,35	max. 4 WE	SD, WD, ZD	DN 20° - 32°
WA	Allgemeines Wohngebiet	0,4	0,8	5,80	7,80	max. 2 WE	SD, WD, ZD	DN 20° - 32°
E	Bauweise, nur Einzeleinheiten zulässig	0,4	0,8	5,80	7,80	max. 4 WE	SD, WD, ZD	DN 20° - 32°
PD	Pultdach	0,4	0,8	5,80	7,80	max. 2 WE	PD	DN 5° - 15°
PD	Pultdach	0,4	0,8	5,80	7,80	max. 4 WE	PD	DN 5° - 15°

M = 1 : 1000 gefertigt: Perach, den 20.04.2022

Ingeneurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Sperrmann Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a.Inn Telefon: 08670/91 99 26, Fax: 08670/91 99 27 E-Mail: info@ib-sperrmann.de