

# **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

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:**

**Die Parzellen 2 und 3 im Bebauungsplan Nr. 10 „östlich des Friedhofes“ werden in der Größe und bei der Parzelle 4b wird die Lage der Garage von West auf Ost geändert. Außerdem sind die geänderten Festsetzungen bei allen Grundstücken anzuwenden.**

## BEGRÜNDUNG

Die ursprünglichen Parzellen 2 bis 4 wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes etwas größer geplant, um die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben bzw. von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen sollten, zu ermöglichen. Leider konnten für diese Parzellen bisher keine Interessenten gefunden werden. Aus diesem Grund wurden bei der ersten Änderung im Jahre 2004 bereits die Parzellen 3 und 4 aufgeteilt. Da aus demselben Grund die Parzelle 2 bis heute nicht veräußert werden konnte, wird nun diese Parzelle verkleinert und gleichzeitig die Parzelle 3 etwas vergrößert. Für diese beiden Parzellen gibt es nun in den neuen Abmessungen konkrete Interessenten. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Perach dazu entschlossen, die zweite Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 10 zu erstellen. Bei dieser Gelegenheit wurde auch dem Wunsch der Käuferin der Parzelle 4b entsprochen, die Garage nicht auf der Westseite, sondern auf der Ostseite zu errichten.

## 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:  
Traufüberstand:  
Ortsgang:

3,00 m von OK Fertig-Fußboden  
bis 1,20 m  
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 06.04.10

Perach, den 8.04.2010



.....  
Entwurfsverfasser

GEMEINDE PERACH

.....  
Bürgermeister