



**Gemeinde**

**Perach**

Landkreis Altötting

Reg.-bezirk Oberbayern

**1.Änderung Bebauungsplan-Nr. 4**  
**„Am Bahnhof“**

**BEGRÜNDUNG**

Perach, den 24.05.2012

**Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann**

**Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn**

**Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927**

**E-mail: [info@ib-spermann.de](mailto: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

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

Der Änderungsbereich ist im Übersichtslageplan farblich angelegt.

**Der Gemeinderat Perach hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Bahnhof“ wie folgt beschlossen:**

**Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 253/7, 253/8, 253/9, 253/10 und 253/11 sollen die Grundstücke in vier Parzellen aufgeteilt und die Festsetzungen im Bezug auf Wandhöhe, Firsthöhe und Dachlandschaft geändert werden, so dass eine lockere Bebauung entsteht.**

## BEGRÜNDUNG

Für die ursprünglich vorgesehenen sechs Doppelhaushälften gab und gibt es keine Kaufinteressenten. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat Perach dazu entschlossen, die Grundstücke zu vergrößern und die Festsetzungen im Bezug auf Wandhöhe, Firsthöhe und Dachlandschaft den aktuellen Vorgaben anzupassen, damit eine lockere Bebauung entsteht.

## BAUWEISE

Auf den Grundstücken im Änderungsbereich können Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Folgende Bauweise ist vorgesehen:

Dachform:	Sattel-, Walm-, Pult- oder Zeltdach
Dachneigung:	18 - 30 Grad
Dacheindeckung:	Pfannendeckung oder Dachziegel
max. Firsthöhe:	8,25 m von OK Fertig-Fußboden
max. Wandhöhe:	6,30 m von OK Fertig-Fußboden
min. Wandhöhe:	4,50 m von OK Fertig-Fußboden
Traufüberstand:	bis 1,20 m
Ortgang:	bis 1,30 m

## ERSCHLIESSUNG

### Verkehrerschließung:

Straßenanschluß und Erschließung  
bestehend über: Bahnhof- und Ringstraße

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 Scheibentauch-  
körperanlage ertüchtigt

Perach, den 24.05.2012

Perach, den 04. JUNI 2012

GEMEINDE PERACH



**Gemeinde Perach**  
**Bürgermeister**  
.....  
Bürgermeister