

Markt Postbauer-Heng

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „BUCH MITTE für das Bauvorhaben -BUCH, Benkler“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (für die Flur-Nrn. 955 und 955/5, Gem. Postbauer, mit einer Gesamtfläche von 5.095 m²)**

Der Marktgemeinderat Postbauer-Heng hat in seiner Sitzung am 06.03.2023 (ÖT TOP 2) folgenden Beschluss gefasst:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „**Buch Mitte –BV Benkler**“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung –ohne Umweltprüfung (da die zulässig zu versiegelnde Fläche des Baugebiets kleiner als 20.000 qm ist) für die Flur-Nrn. 955 und 955/5, Gem. Postbauer, mit einer Gesamtfläche von 5.095qm.

Die Behörden und Träger sonstiger Belange **werden erneut beteiligt.**

Der Planentwurf liegt im Rathaus, Zimmer 6 (EG)

in der Zeit vom 20.02. – 21.03.2024

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsicht aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Die Unterlagen können auch auf der gemeindlichen Homepage wie folgt eingesehen werden:
<https://www.postbauer-heng.de/bauen/bauleitplanung-buergerbeteiligung/buch-mitte-bv-benkler/>

Postbauer-Heng, den 13.02.2024

Alexander Geitner
Bauverwaltungsleiter

Öffentlicher Aushang
an der Amtstafel:

angeheftet am: 19.02.2024
abgenommen am: 22.03.2024

Konzept: Wohnbebauung in Buch



Lageplan Bestand



Lageplan Bestand



Lageplan alt Haus B entfällt



Lageplan alt Haus B entfällt



Lageplan neu Haus B entfällt

Daten alt

Grundstücksfläche 5.091 m²

Grundrissfläche 1.494 m²

GRZ 0,29

Bruttogeschossfläche 3.088 m²

Wohnfläche Gesamt ca. 2.280 m²

5 Häuser

27 Wohnungen

2x 4 Zimmer Wohnung
3,5 Personen pro Wohnung

16x 3 Zimmer Wohnung
2,5 Personen pro Wohnung

9x 2 Zimmer Wohnung
1,5 Personen pro Wohnung

Anzahl Bewohner geschätzt ca. 61
Parkplätze in TG und am Grundstück

Daten neu

Grundstücksfläche 5.091 m²

Grundrissfläche 1.223m²

GRZ 0,24

Bruttogeschossfläche 2.656 m²

Wohnfläche Gesamt ca. 1.965 m²

4 Häuser

23 Wohnungen

2x 4 Zimmer Wohnung
3,5 Personen pro Wohnung

12x 3 Zimmer Wohnung
2,5 Personen pro Wohnung

9x 2 Zimmer Wohnung
1,5 Personen pro Wohnung

Anzahl Bewohner geschätzt ca. 51
Parkplätze in TG und am Grundstück



Übersichtsplan neu

Daten neu

Grundstücksfläche 5.091 m²

Grundrissfläche 1.223m²

GRZ 0,24

Bruttogeschossfläche 2.656 m²

Wohnfläche Gesamt ca. 1.965 m²

4 Häuser

23 Wohnungen

2x 4 Zimmer Wohnung
3,5 Personen pro Wohnung

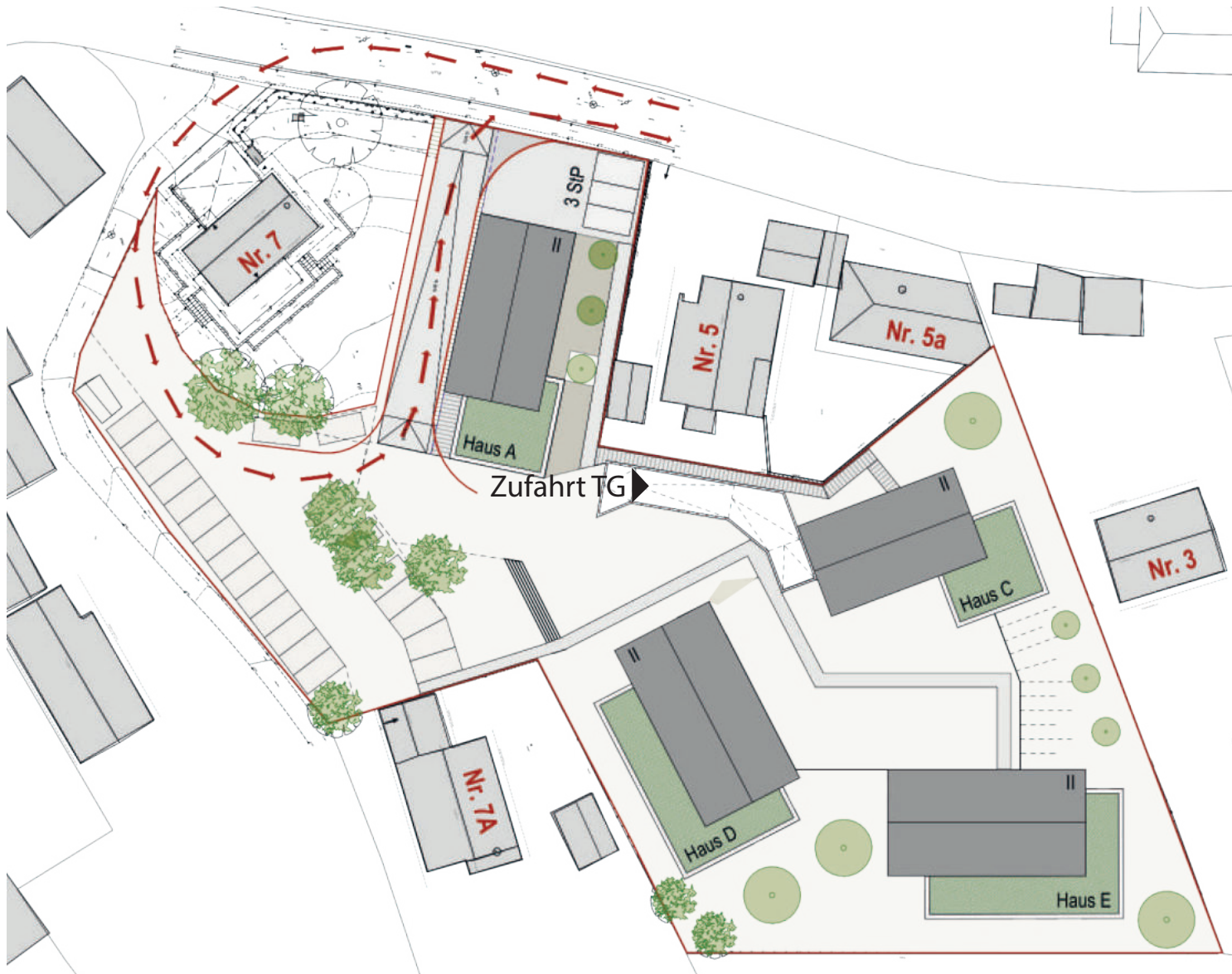
12x 3 Zimmer Wohnung
2,5 Personen pro Wohnung

9x 2 Zimmer Wohnung
1,5 Personen pro Wohnung

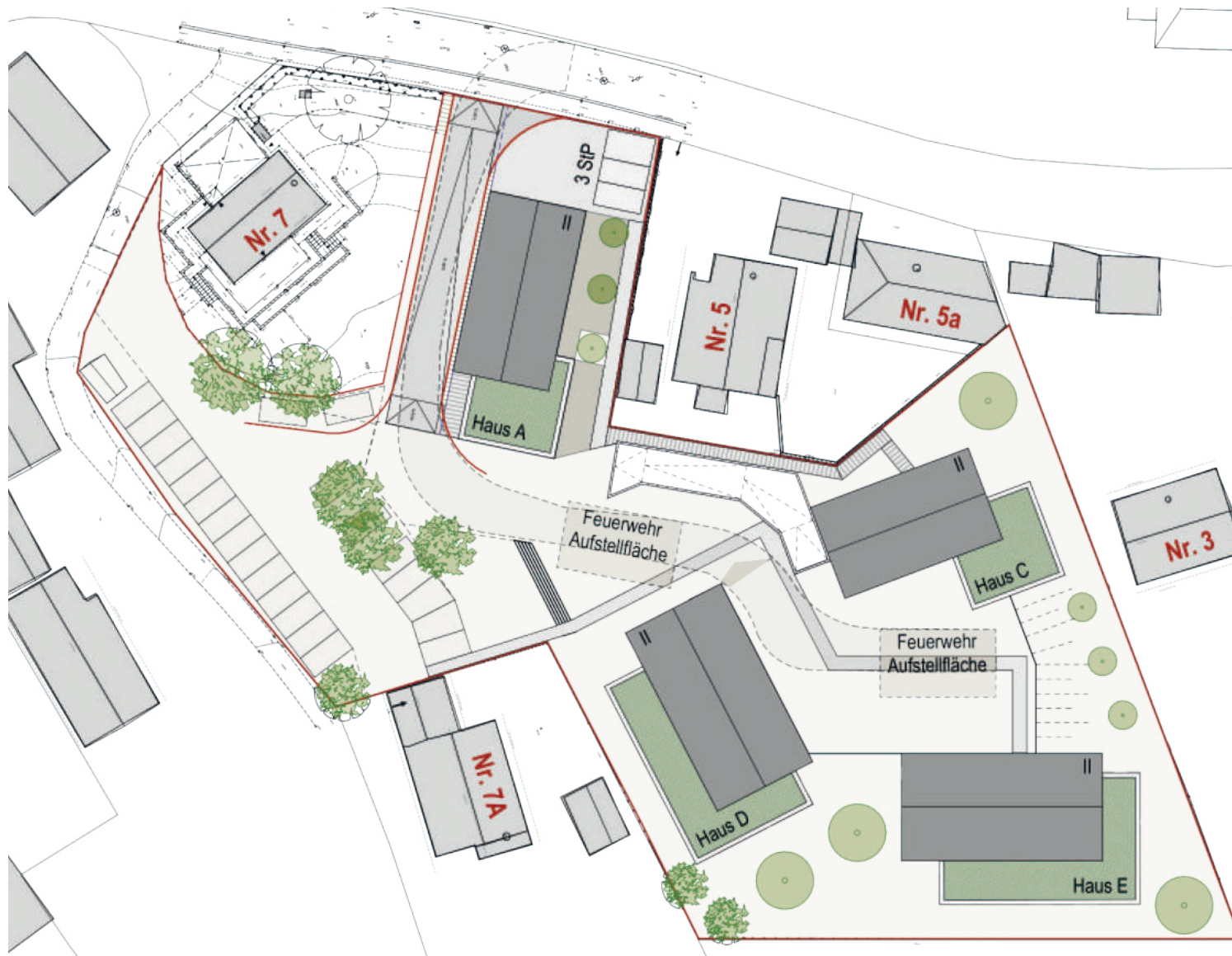
Anzahl Bewohner geschätzt ca. 51
Parkplätze in TG und am Grundstück



Zufahrtsituation



Zufahrt Feuerwehr Aufstellflächen

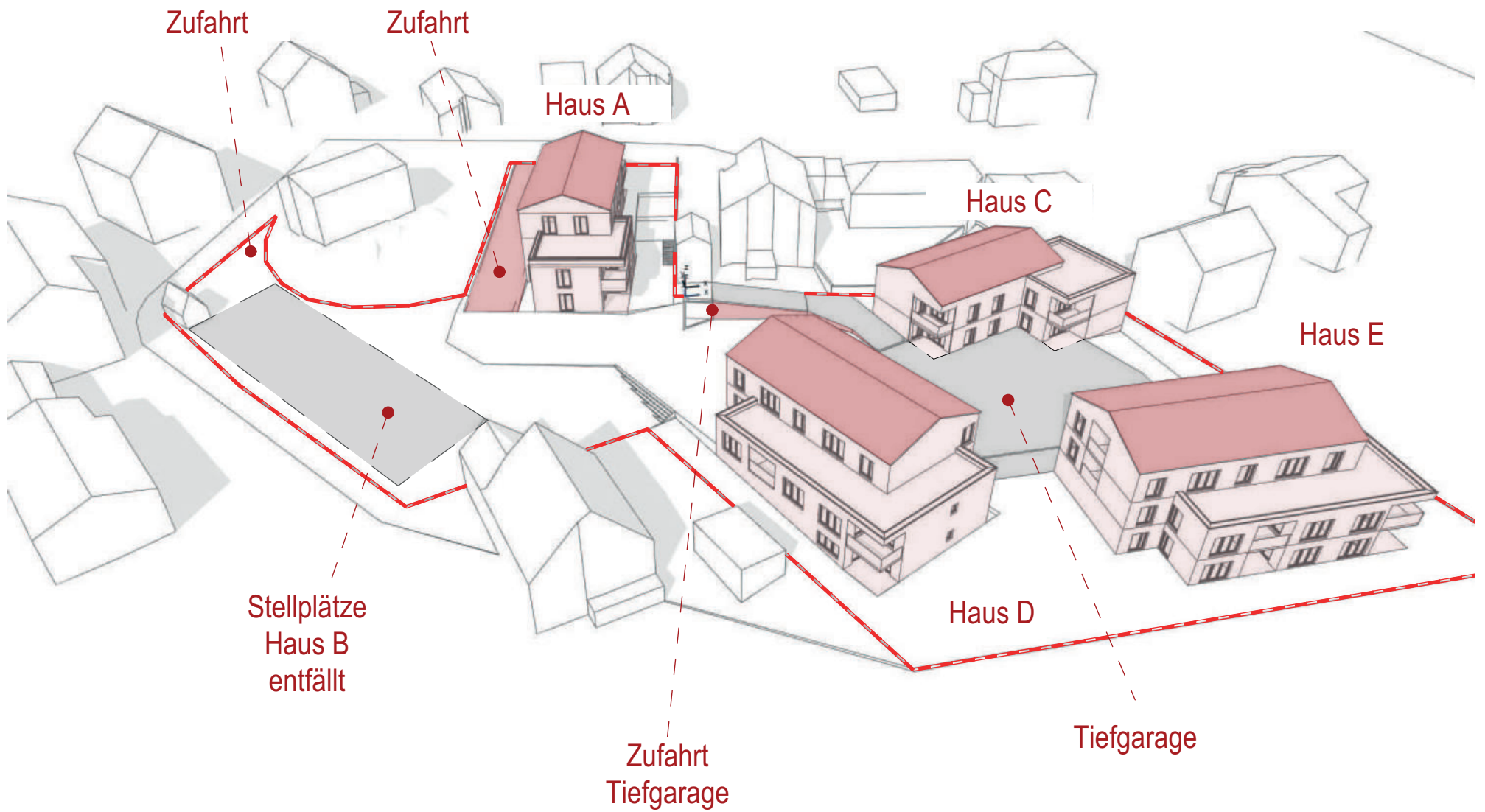


Abstand Stallgebäude



Kanalauskunft Umlegung Kanal



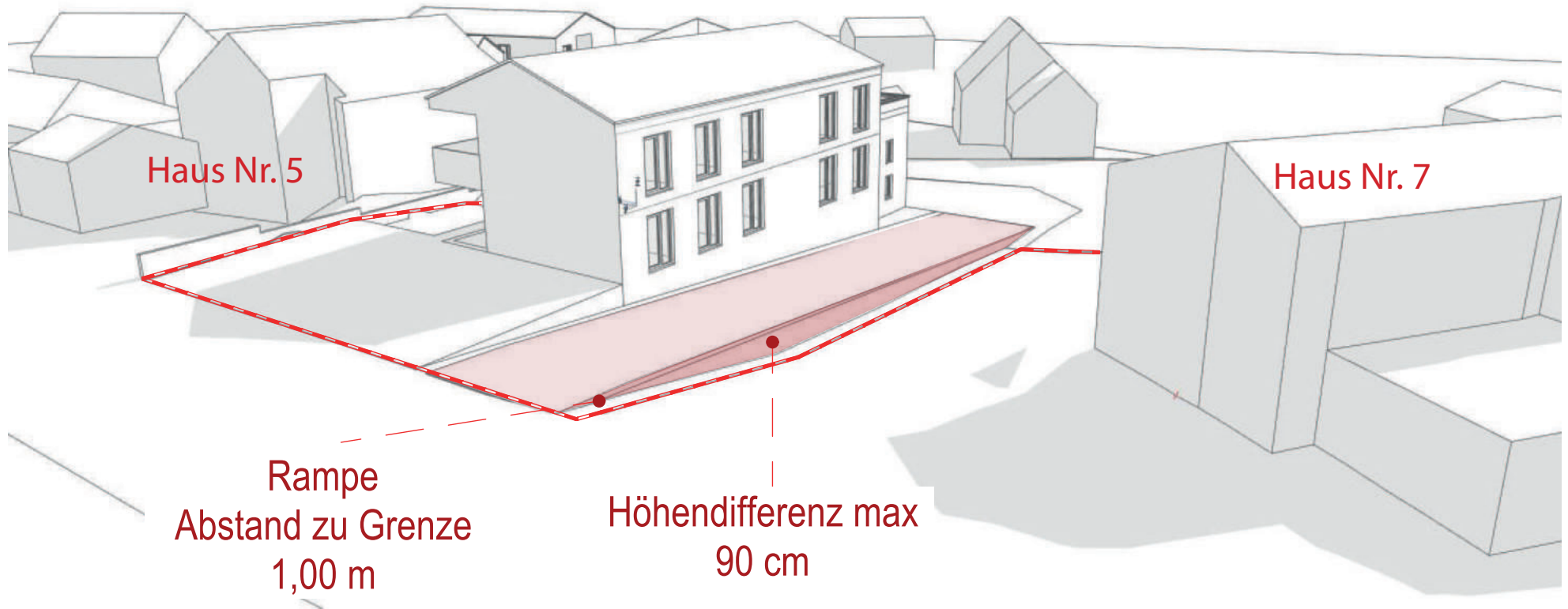


Blick Nord-West

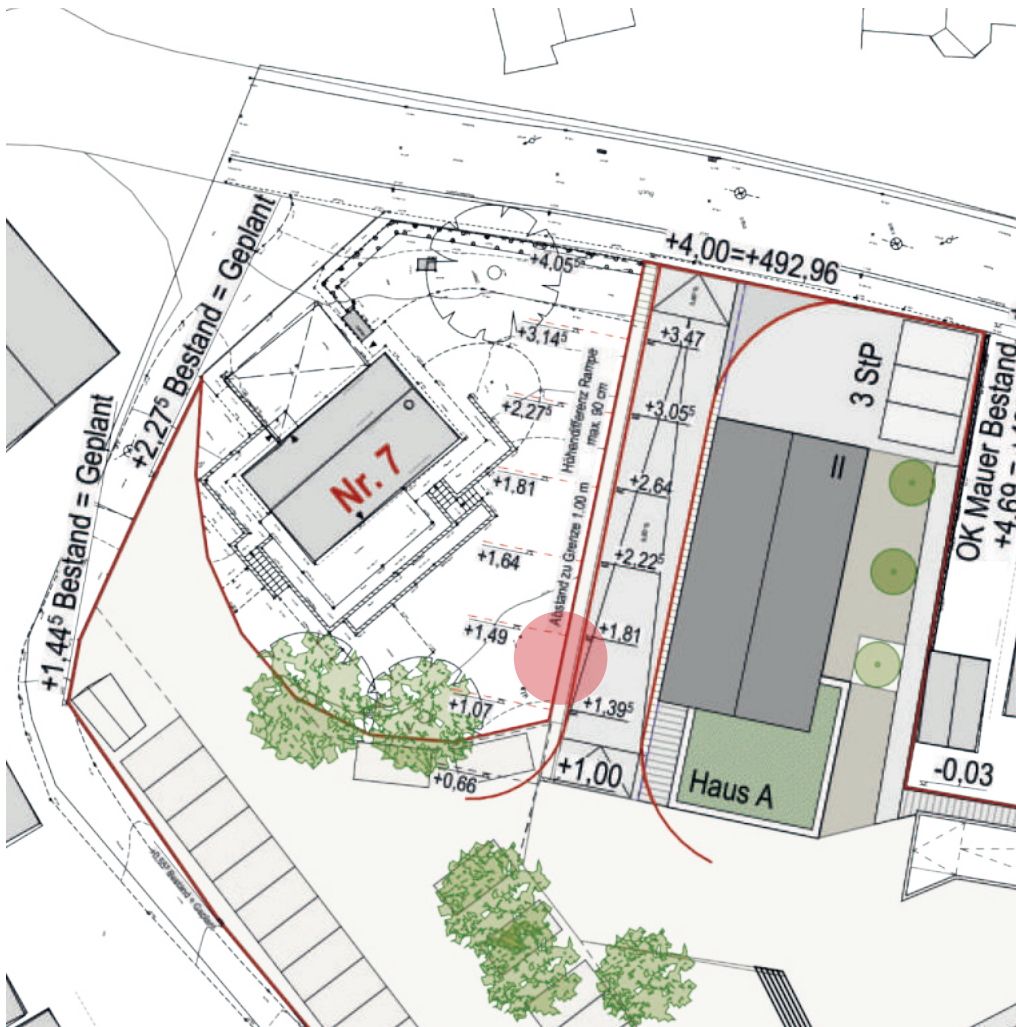
Höhensituation Haus Nr. 7



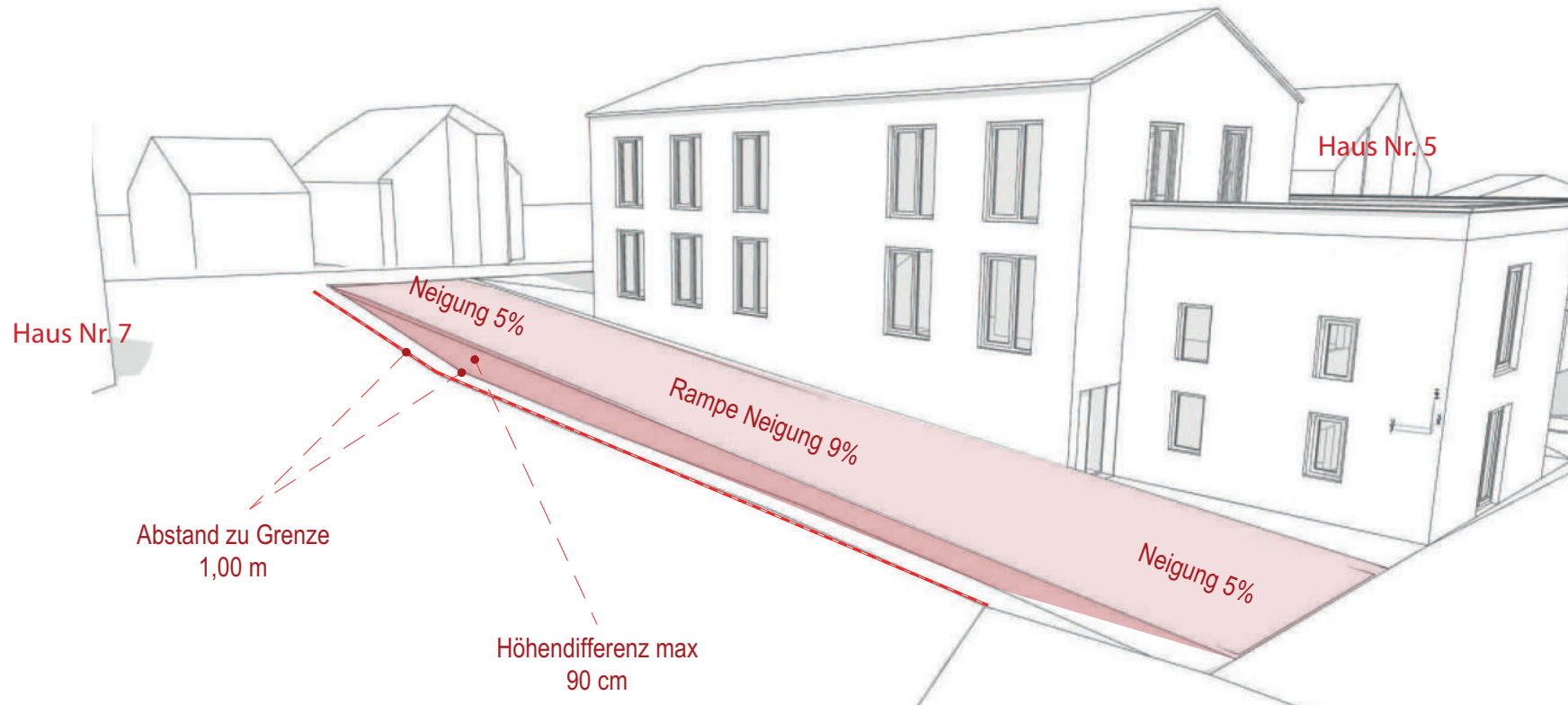
Höhensituation Haus Nr. 7



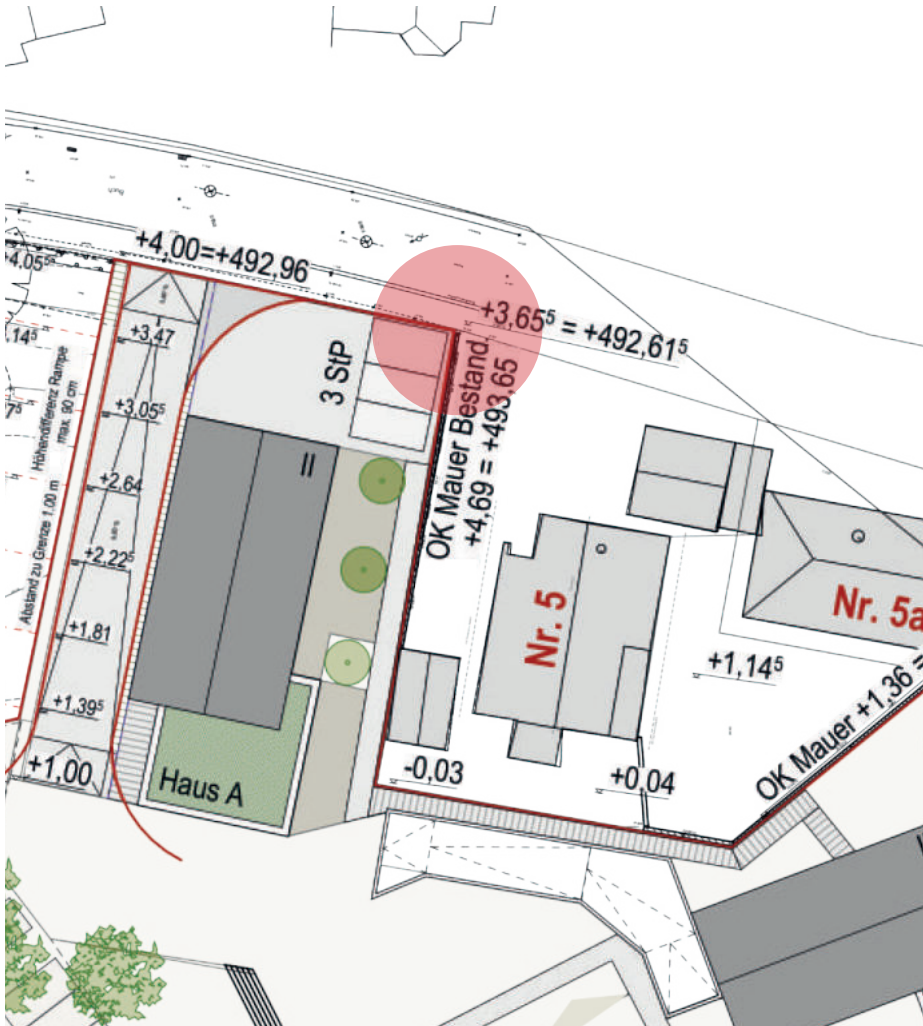
Höhensituation Haus Nr. 7



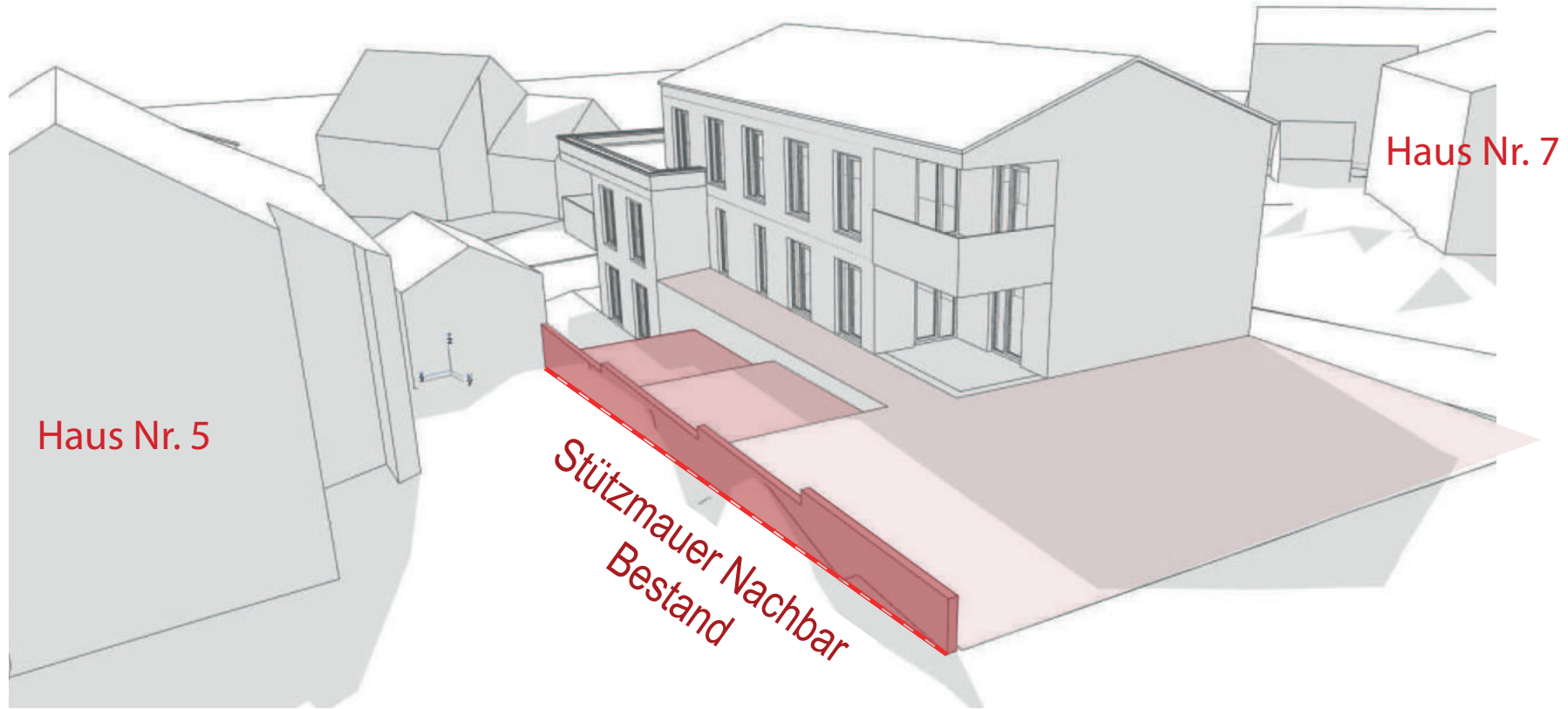
Höhensituation Haus Nr. 7



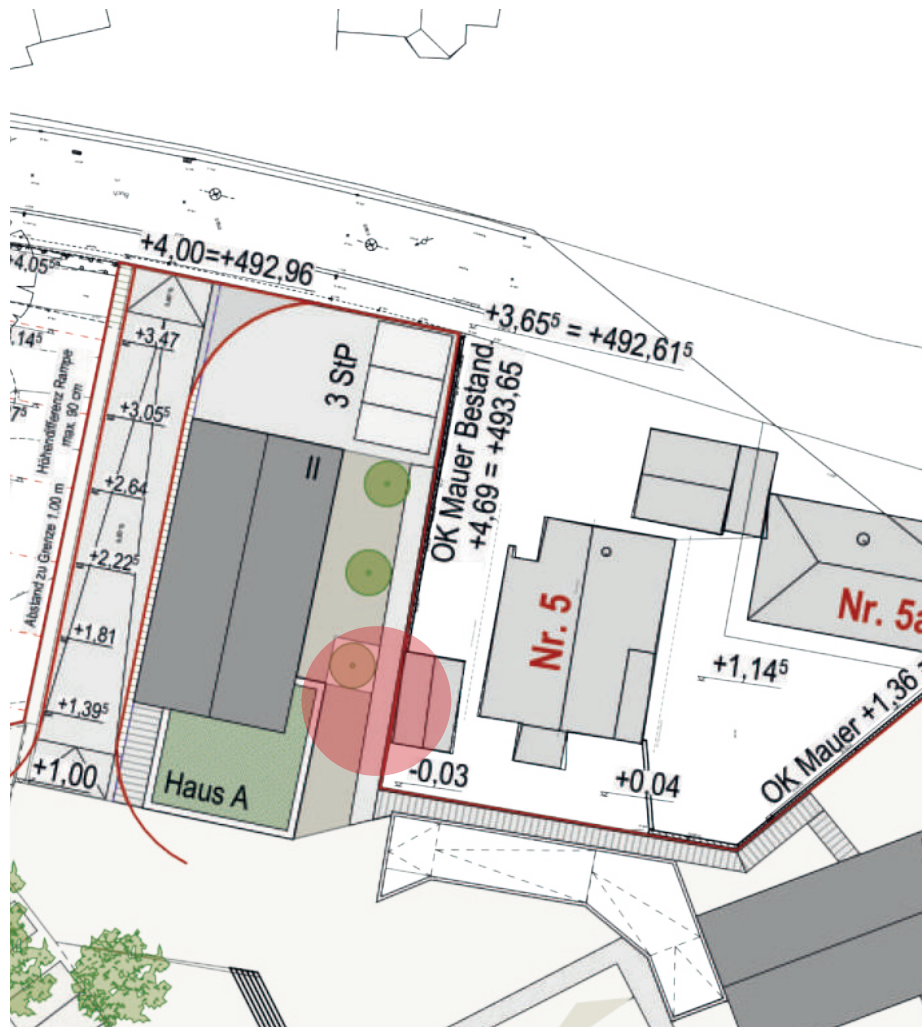
Höhensituation Haus Nr. 5



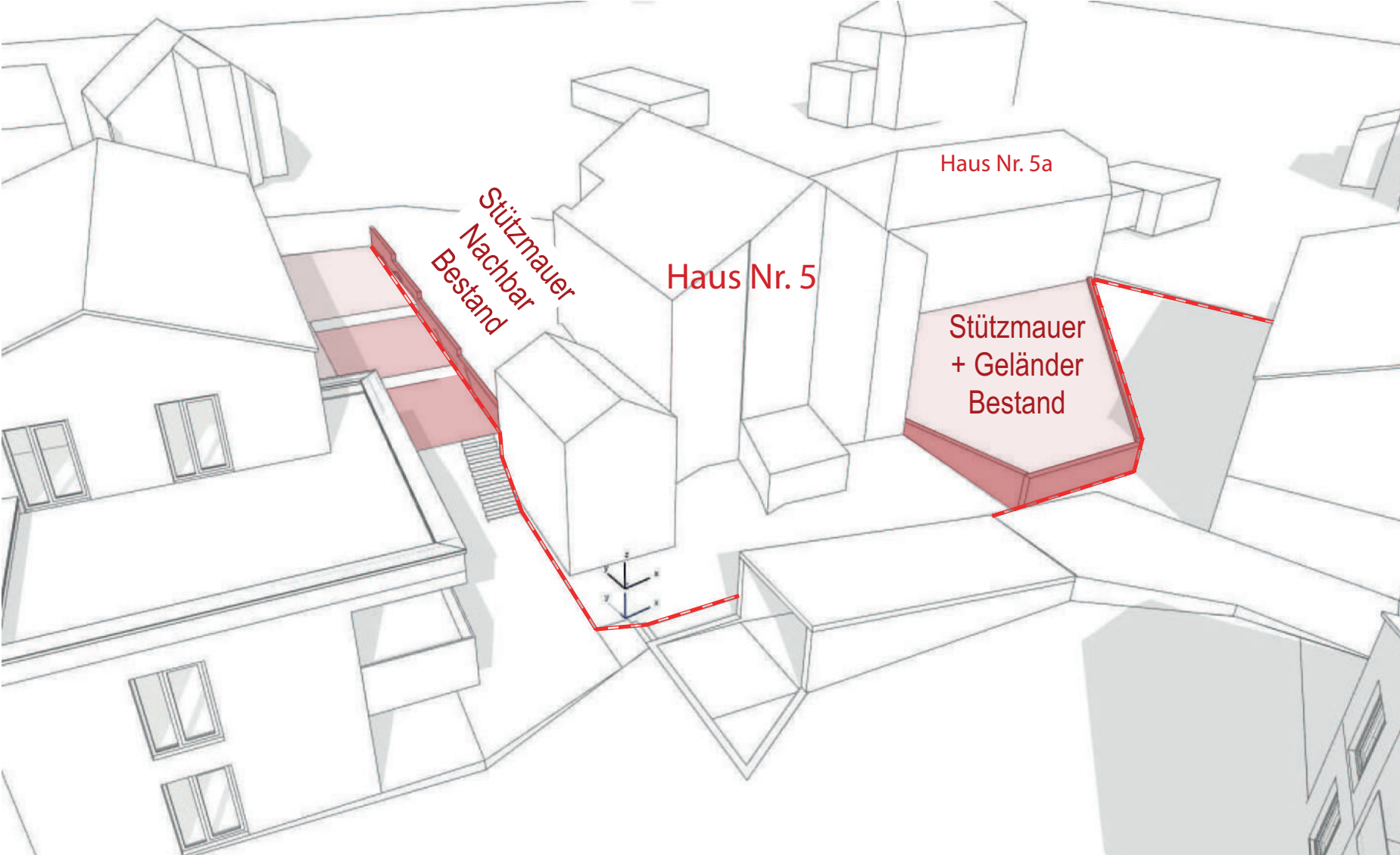
Höhensituation Haus Nr. 5



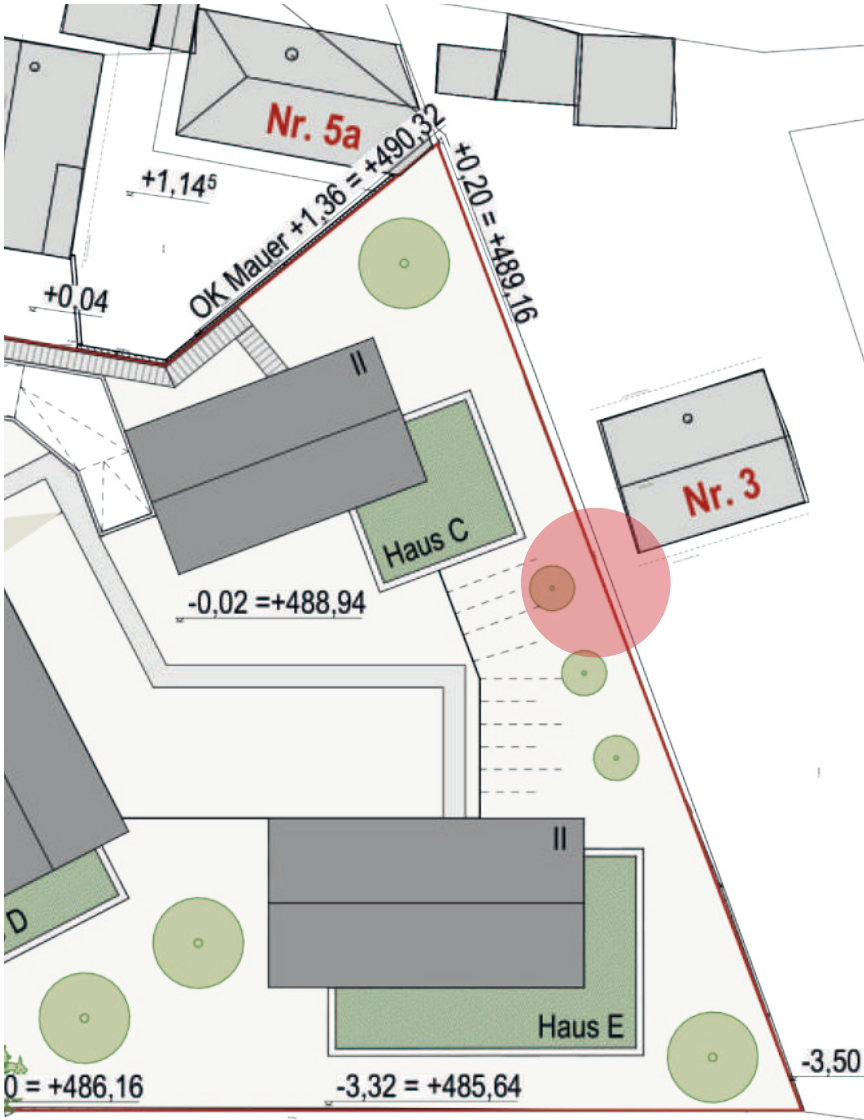
Höhensituation Haus Nr. 5



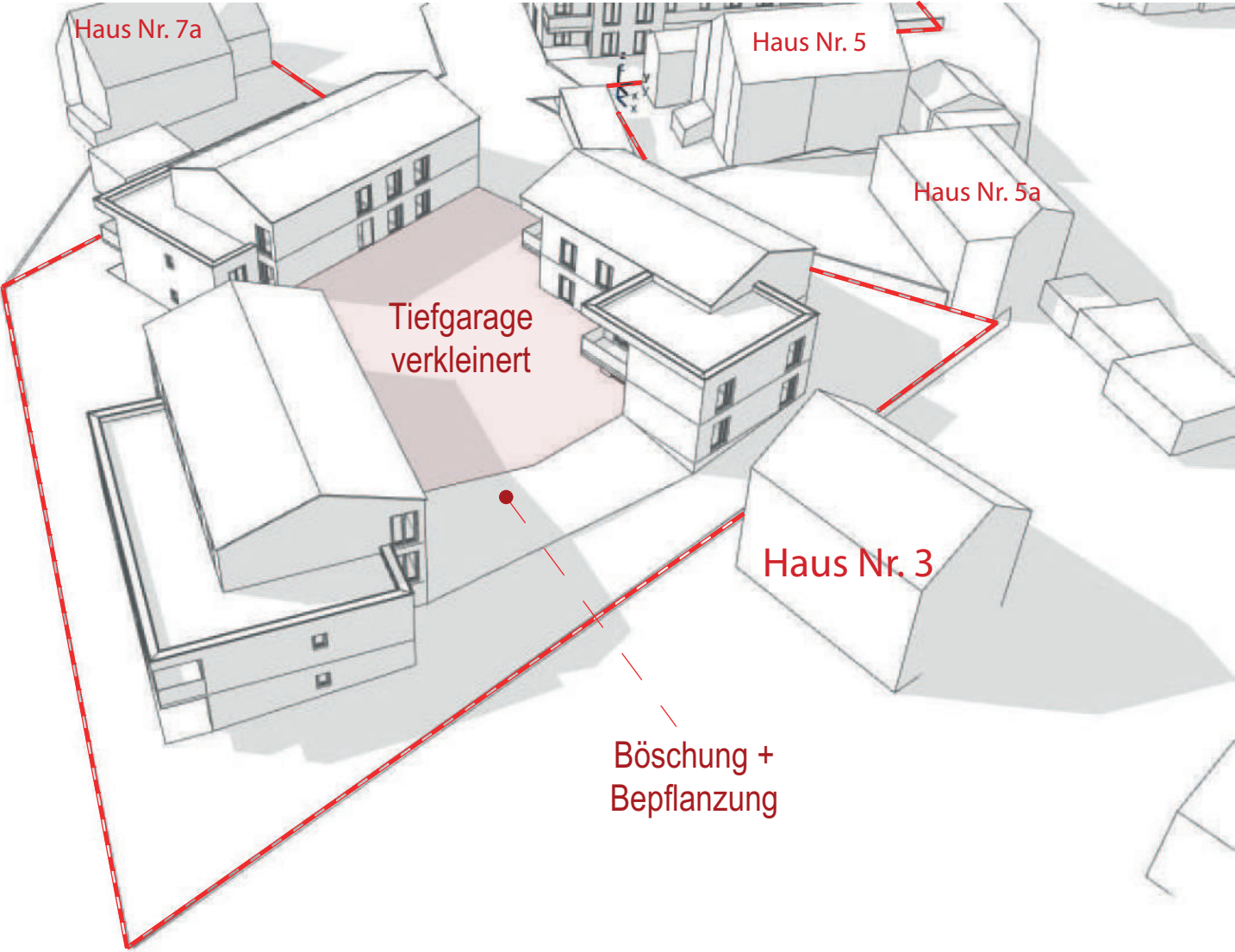
Höhensituation Haus Nr. 5



Höhensituation Haus Nr. 3



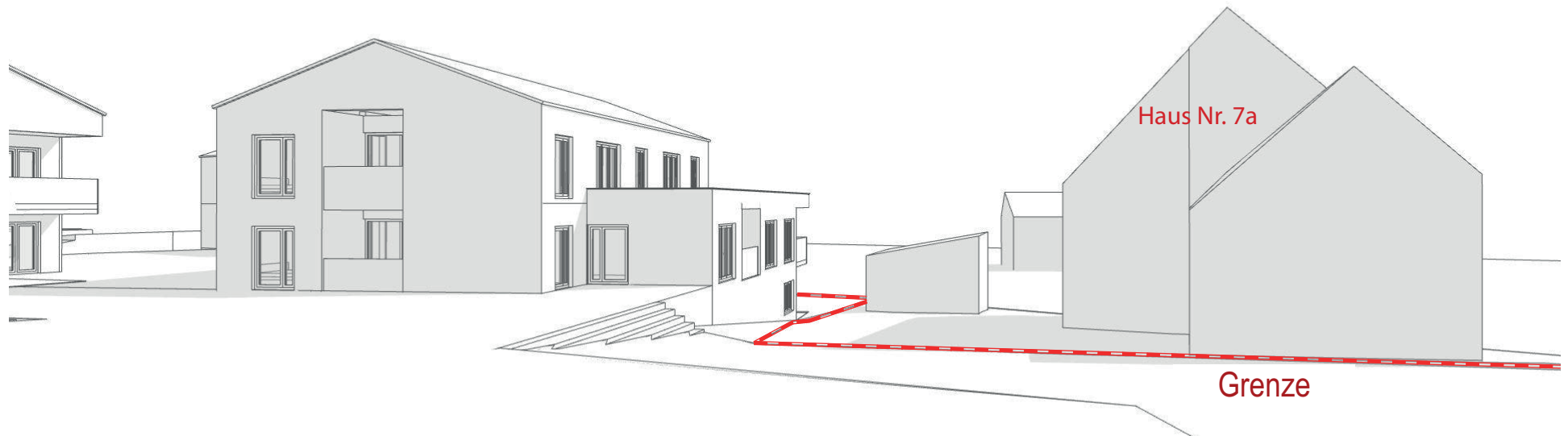
Höhensituation Haus Nr. 3



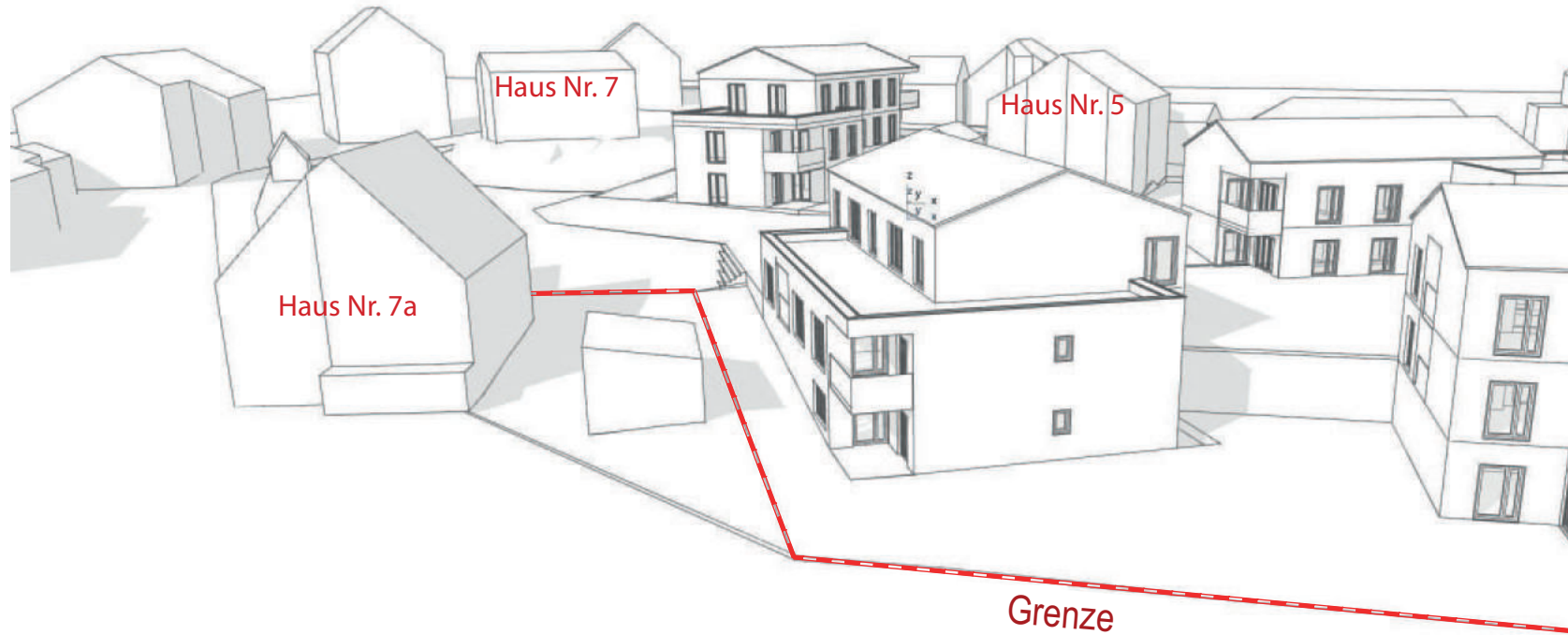
Höhensituation Haus Nr. 7A



Höhensituation Haus Nr. 7A

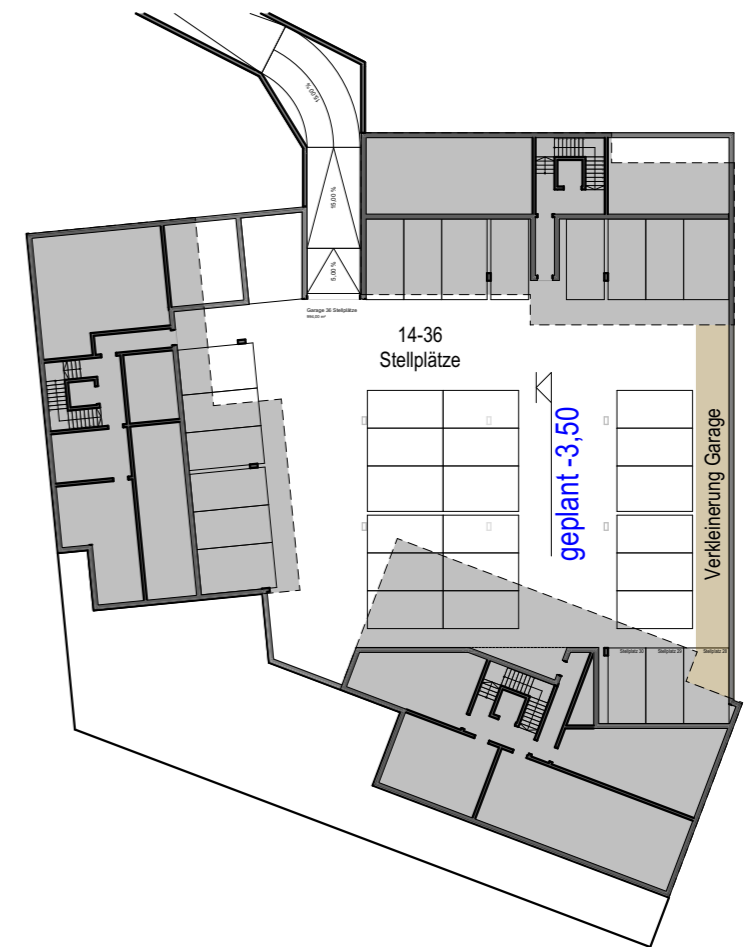


Höhensituation Haus Nr. 7A





Übersichtsplan 1:500



Tiefgarage 1:500

22-072	Wohnbebauung Benkler
	Übersichtsplan
M 1:500, 1:200 23.01.2024 #PB aktuell	BERSCHNEIDER ARCHITEKTEN BDA BERSCHNEIDER INNENARCHITEKTEN <small>Berschneider + Berschneider GmbH Hauptstraße 10 · 92367 Pilsach/Neumarkt</small>
Architektur + Innenarchitektur aus einem Guss	
Planformat: 420mm x 297mm	