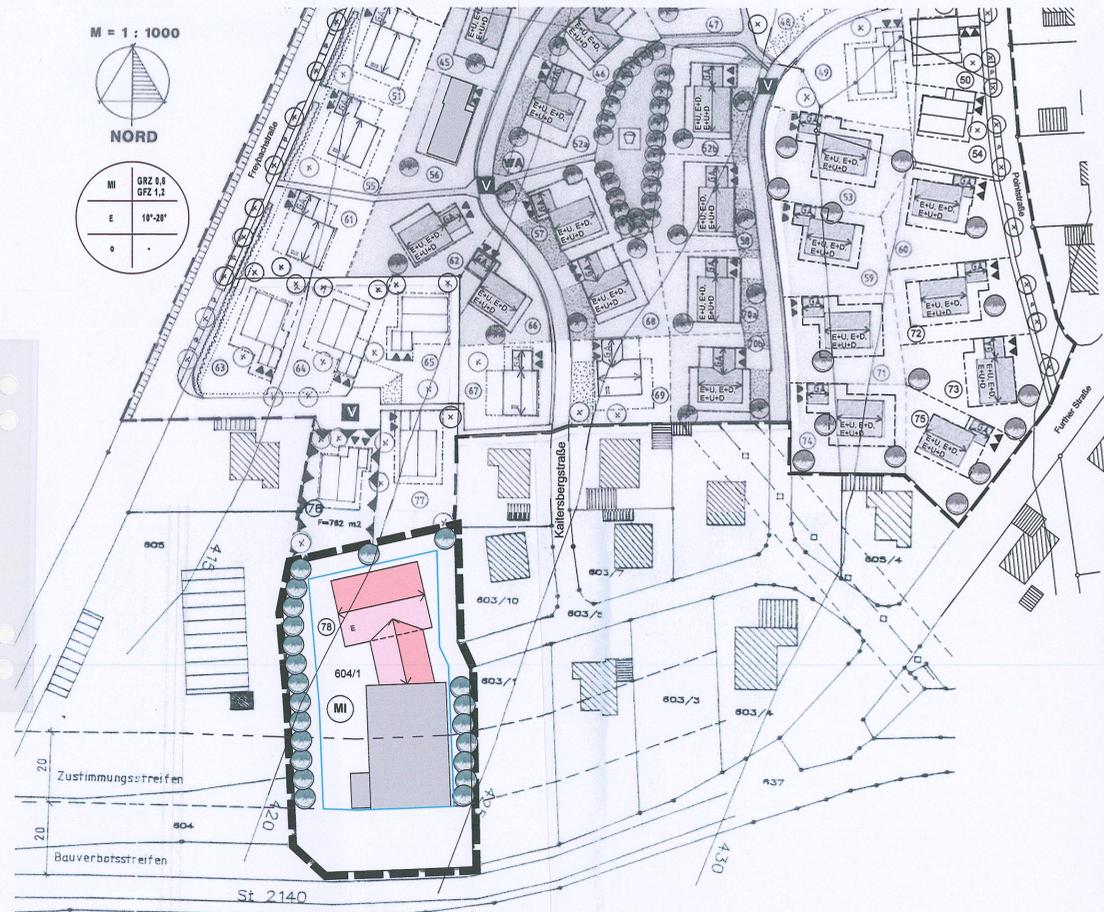
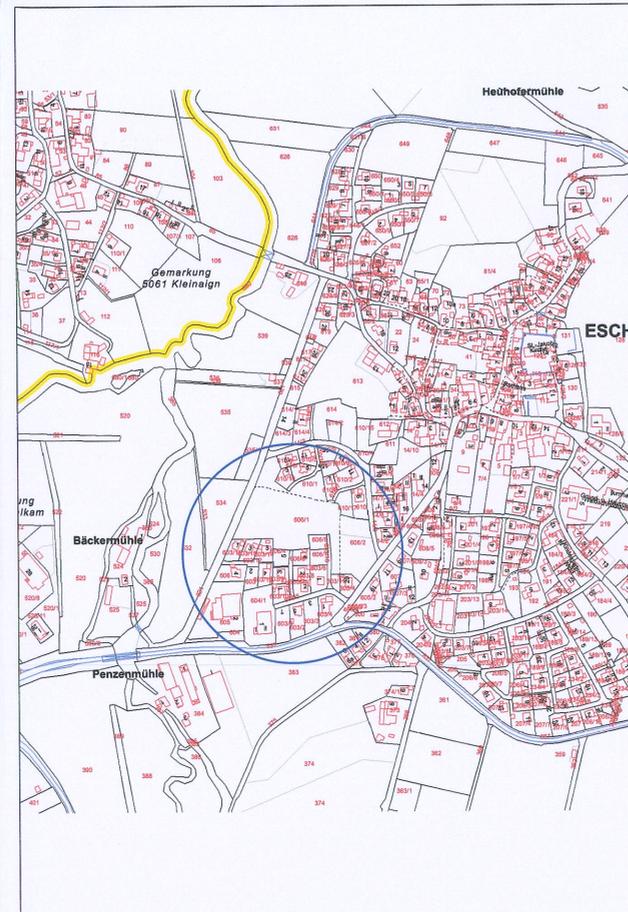


# VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "POINTWIESE II" 6. ÄNDERUNG

GEMEINDE: **ESCHLKAM**  
LANDKREIS: **CHAM**  
REGIER.-BEZIRK: **OBERPFALZ**



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000

**DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "POINTWIESE II" (EINSCHL. 1. - 5. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 6. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE ÄNDERUNGEN FESTGESETZT:**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 Keine Änderung
- 2. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und BauNVO
- 2.1 Hauptgebäude Keine Änderung

- 2.2 Nebenanlagen und Garagen Keine Änderung
- 2.3 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO Keine Änderung
- 2.4 Strom- und Fernmeldeleitungen Keine Änderung
- 2.5 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen, Streusandkästen Keine Änderung
- 2.6 Abstandsflächen Keine Änderung
- 2.7 Stellplätze und Garagen Keine Änderung
- 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 3.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung Keine Änderung
- 3.2 Dachaufbauten Keine Änderung
- 3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe und Wandhöhe Keine Änderung
- 3.4 Auffüllungen und Abgrabungen Keine Änderung
- 3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken Dieser Punkt bleibt gestrichen.
- 3.6 Einfriedungen Keine Änderung
- 3.7 Fassadengestaltung Dieser Punkt bleibt gestrichen.
- 3.8 Werbeanlagen Keine Änderung
- 3.9 Ausnahmen Dieser Punkt bleibt gestrichen.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen Keine Änderung
- 5. Sonstiges Keine Änderung

## 6. Textliche Hinweise

- 6.1 Oberflächenwasser Keine Änderung
- 6.2 Altlasten Dieser Punkt bleibt gestrichen.

## PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude
- Bestehende Gebäude
- Höhengichtlinien
- Parzellennummer

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die 6. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Pointwiese II"
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Zaunflucht
- Garagenzufahrten
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) mit einseitigem öffentl. Grünstreifen (1,00 m)
- Gehweg (2,00 m)
- Gehweg (2,00 m) mit beidseitigem öffentl. Grünstreifen (1,00 m)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Offene Vorgärten
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Kinderspielfeld (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Bäume und Straucher
- Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 2, Abs. 1 und des § 10, Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

## Satzung

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen, mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Eschlkam, den .....

Unterschrift 1. Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II" 6. ÄNDERUNG

GEMEINDE: **ESCHLKAM**  
LANDKREIS: **CHAM**  
REG.-BEZIRK: **OBERPFALZ**

### Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 08.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 6. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2017 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Markt Eschlkam, 0.6. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

**2. Auslegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.12.2017 bis 12.02.18 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 15.12.2017, ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).  
Markt Eschlkam, 0.6. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

**3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2017 bis 12.02.18 beteiligt.  
Markt Eschlkam, 0.6. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 15.06.18 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 als Satzung beschlossen.  
Markt Eschlkam, 0.6. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

**5. Ausfertigung:**  
Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 15.06.18 ausgefertigt.  
Markt Eschlkam, 0.6. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

**6. Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss vom 15.06.18 wurde am 15.06.18 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 6. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.  
Markt Eschlkam, 0.6. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Architekturbüro  
Waldmünchen, den 15.12.2017  
geä.: 19.03.2018

Max Schneider  
Obere Bräuhausstr. 2 93449 Waldmünchen  
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000729

*3. Nr. 06.01.05 VI  
Berücksichtigt: 25.06.2018  
S. 50*

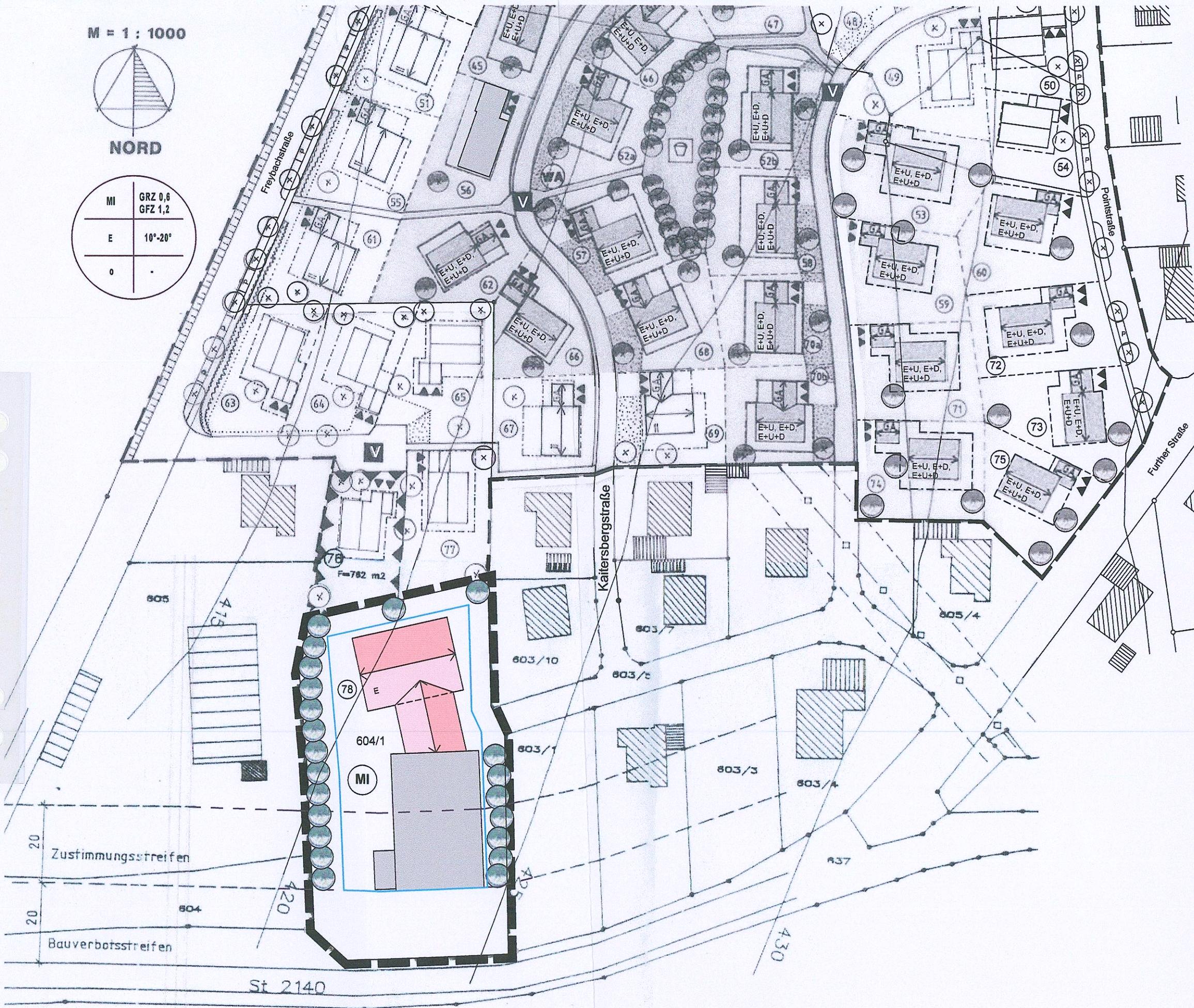


M = 1 : 1000



NORD

MI	GRZ 0,6
	GFZ 1,2
E	10°-20°
0	.



# BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

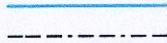
# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
für die 6. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Pointwiese II"



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



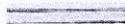
Zaunflucht



Garagenzufahrten



Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
mit einseitigem öffentl. Grünstreifen (1,00 m)



Gehweg (2,00 m)



Gehweg (2,00 m) mit beidseitigem öffentl. Grünstreifen (1,00 m)



Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)



Offene Vorgärten



Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)



Kinderspielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)



Bäume und Sträucher



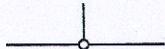
Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

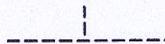
## 6. Textliche Hinweise

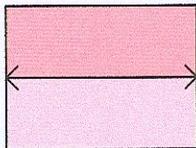
6.1 Oberflächenwasser Keine Änderung

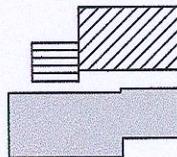
6.2 Altlasten Dieser Punkt bleibt gestrichen.

# PLANZEICHEN ALS HINWEISE

 Bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

 Vorgeschlagene Gebäude

 Bestehende Gebäude

 Höhengichtlinien

**DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "POINTWIESE II" (EINSCHL. 1. - 5. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 6. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE ÄNDERUNGEN FESTGESETZT:**

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90**                      Keine Änderung
  
- 2. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und BauNVO**
  - 2.1 Hauptgebäude**                      Keine Änderung

<b>2.2 Nebenanlagen und Garagen</b>	Keine Änderung
<b>2.3 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO</b>	Keine Änderung
<b>2.4 Strom- und Fernmeldeleitungen</b>	Keine Änderung
<b>2.5 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen Streusandkästen</b>	Keine Änderung
<b>2.6 Abstandsflächen</b>	Keine Änderung
<b>2.7 Stellplätze und Garagen</b>	Keine Änderung
<b>3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	
<b>3.1 Dachform, Dachneigung Dachdeckung</b>	Keine Änderung
<b>3.2 Dachaufbauten</b>	Keine Änderung
<b>3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe und Wandhöhe</b>	Keine Änderung
<b>3.4 Auffüllungen und Abgrabungen</b>	Keine Änderung
<b>3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken</b>	Dieser Punkt bleibt gestrichen.
<b>3.6 Einfriedungen</b>	Keine Änderung
<b>3.7 Fassadengestaltung</b>	Dieser Punkt bleibt gestrichen.
<b>3.8 Werbeanlagen</b>	Keine Änderung
<b>3.9 Ausnahmen</b>	Dieser Punkt bleibt gestrichen.
<b>4. Grünordnerische Festsetzungen</b>	Keine Änderung
<b>5. Sonstiges</b>	Keine Änderung

## **PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 2, Abs. 1 und des § 10, Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern , sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

### **Satzung**

#### **§ 1**

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 ist beschlossen.

#### **§ 2**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen, mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Eschlkam, den .....

.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II"

## 6. ÄNDERUNG

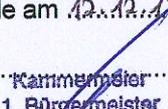
GEMEINDE : ESCHLKAM  
LANDKREIS : CHAM  
REG.-BEZIRK : OBERPFALZ

B. Nr. 06.01.05.VI  
Beschlusskraft: 25.06.2018  
Sg. 50

### Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

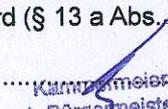
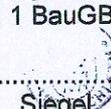
#### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 08.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 6. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~12.12.17~~.... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Markt Eschlkam 06. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  1. Bürgermeister  Siegel

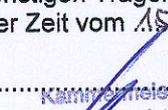
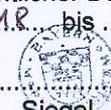
#### 2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.01.18... bis 23.02.18... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 15.01.18... ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Markt Eschlkam 06. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  1. Bürgermeister  Siegel

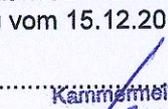
#### 3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.18... bis 23.02.18... beteiligt.

Markt Eschlkam 06. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  1. Bürgermeister  Siegel

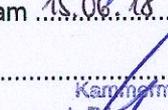
#### 4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 15.06.18... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2017, geä. 19.03.18 als Satzung beschlossen.

Markt Eschlkam 06. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  1. Bürgermeister  Siegel

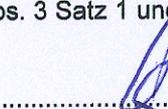
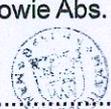
#### 5. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 15.06.18... ausgefertigt.

Markt Eschlkam 06. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  1. Bürgermeister  Siegel

#### 6. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom 15.06.18... wurde am 25.06.18... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 6. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Markt Eschlkam 06. Aug. 2018  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister  1. Bürgermeister  Siegel

Architekturbüro

Waldmünchen, den 15.12.2017  
geä.: 19.03.2018

Max Schneider

Obere Bräuhausstr. 2 93449 Waldmünchen  
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000727

