



4. Änderung des Bebauungsplanes „Schlosserhügel II“ der Marktgemeinde Eschlham, Landkreis Cham

Planliche Festsetzung

für Parzelle 22, bzw Flurnummer 207/7 Gemarkung Eschlham

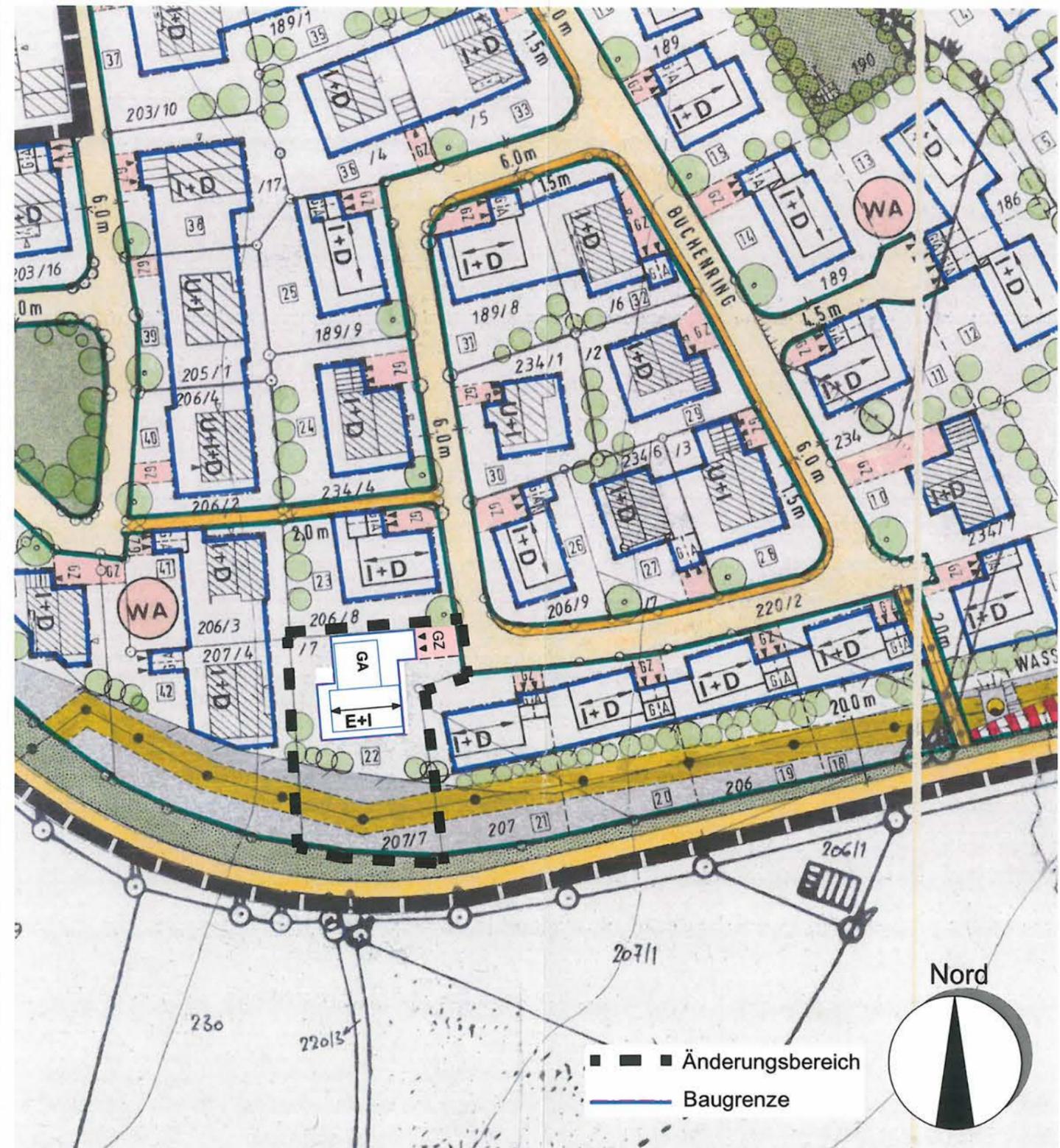
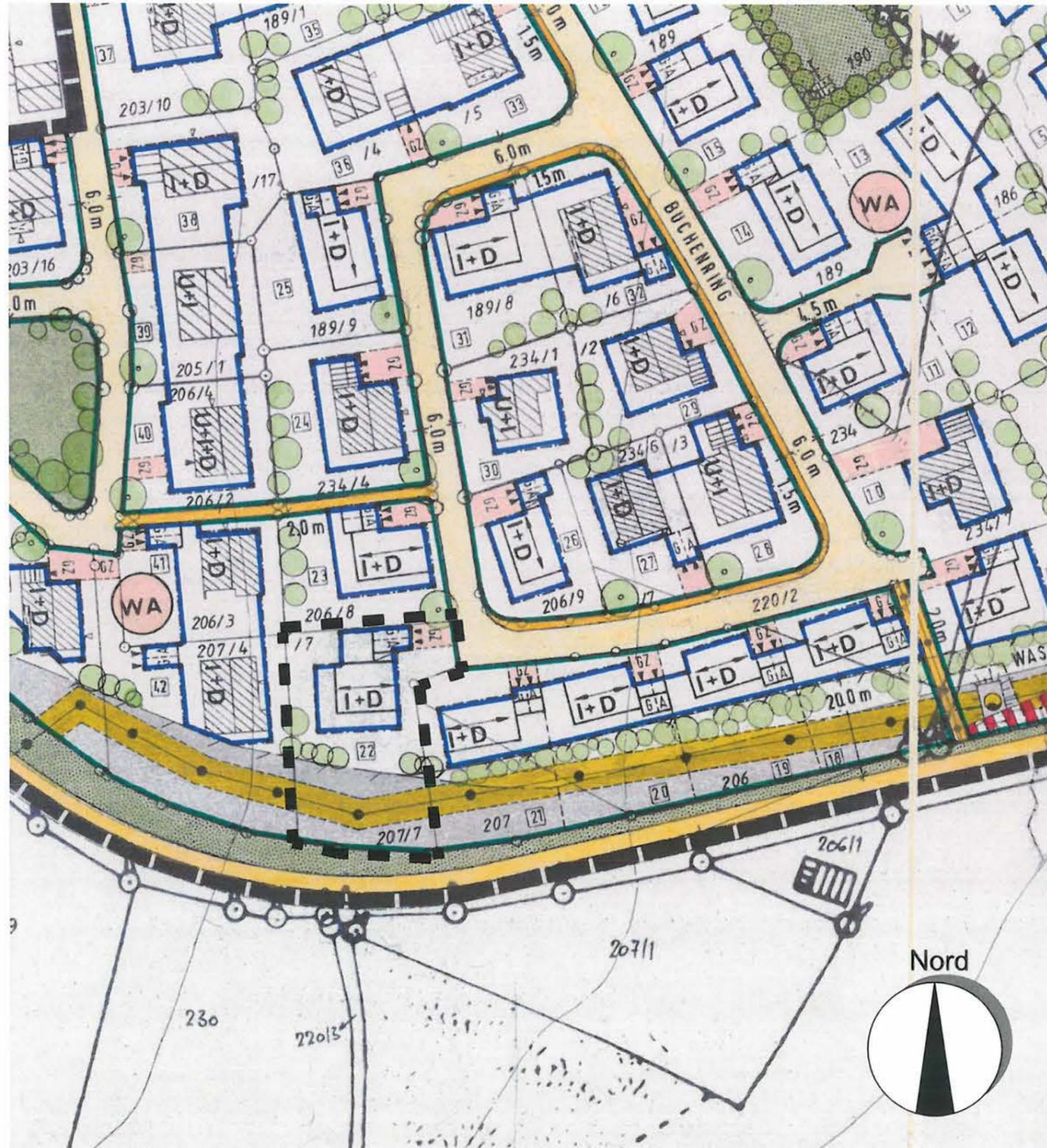
Überarbeitet am 25.05.2016

1. Entwurf vom 01.04.2016

Maßstab 1:1000

Bebaungsplan
"Schlosserhügel II"
Stand 1985

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

- Für Parzelle 22, bzw. Flurnummer 207/7 Gemarkung Eschlkam
- Die Größe des Änderungsbereich beträgt 0,12ha

1. Hauptgebäude

Bautypen:	E+I: Erdgeschoß und Obergeschoß sind zulässig
Traufhöhen max. Hangoberseite	6,50m
Traufhöhen max. Hangunterseite	7,50m
Seitenverhältnis	mindestens 5:4
Dachneigung Satteldach	16°-28°
Dachneigung Pultdach	20°-28°
Fensteröffnungen	sind als liegende oder stehende Rechteckformate zulässig, liegende Formate sind durch Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern
Aufschüttungen Hangunterseite:	sind bis 1,50m zulässig soweit diese mit weitläufigen Böschungen erstellt und bepflanzt werden
Aufschüttungen Hangoberseite:	sind bis 0,75m zulässig soweit diese mit weitläufigen Böschungen erstellt und bepflanzt werden
Anordnung Schlafräume:	Schlafräume sind an der zur Staatsstraße gewandeten Gebäudeseite zulässig, soweit die hier verbauten Fenster ein erforderliches Schalldämm-Maß von ≥ 32 dB nach der VDI Richtlinie 2719 Tabelle 2+3 erfüllen.

2. Nebengebäude und Garagen

Dachform	Satteldach, Pultdach und Flachdach sind zulässig
Traufhöhen max. Hangoberseite	3,75m ab OK Urgelände
Traufhöhen max. Hangunterseite	4,60m ab OK Urgelände

3. Solar-/Photovoltaikanlagen

Aufgeständerte Solar-/Photovoltaikanlagen sind nicht zugelassen.

4. Bisherige Festsetzungen

Die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schlosserhügel II“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit, sofern diese nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

Begründung

Der im Jahr 1985 rechtsgültig gewordene Bebauungsplan „Schlosserhügel II“ der Gemeinde Eschlkam soll, um die noch vorhandenen Baulücken zu schließen, den aktuellen Bauwünschen junger Familien angepasst werden.

Die vorgenommenen Anpassungen spiegeln die Anforderungen der heutigen Zeit wider.

Zudem wird die Anschlusssituation an den öffentlichen Kanal durch die Änderungen deutlich verbessert. Aufgrund der Hanglage ist diese Änderung auch städtebaulich vertretbar

Die vorhandene, angrenzende Bebauung wird durch die Änderungen nicht gestört.

Für die Änderung wird das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB bzw. § 13a Abs. 4 BauGB angewendet.

Aufgestellt/Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Eschlkam, den 14.07.2016

Kammermeier, Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB

1. Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Markt Eschlkam am 08.04.2016 gefasst und am 18.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §13a Abs. 3 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Markt Eschlkam am 18.04.2016 gebilligten 1. Änderungsentwurf in der Fassung vom 01.04.2016 hat in der Zeit vom 18.04.2016 bis 27.05.2016 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 1. Änderungsentwurf in der Fassung vom 01.04.2016 hat in der Zeit vom 18.04.2016 bis 27.05.2016 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2016 wurde vom Gemeinderat Markt Eschlkam am 03.06.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Eschlkam , den 14.07.2016



Kammermeier, Erster Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 08.06.2016; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eschlkam , den 14.07.2016



Kammermeier, Erster Bürgermeister



Satzung
über die 4.Änderung des Bebauungsplanes „Schlosserhügel II“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Auf Grund 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 Marktrat Eschlkam folgende

Satzung

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2016, geändert 25.05.2016, 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.

Markt Eschlkam
Eschlkam, 03.06.2016

Kammermeier
1.Bürgermeister

