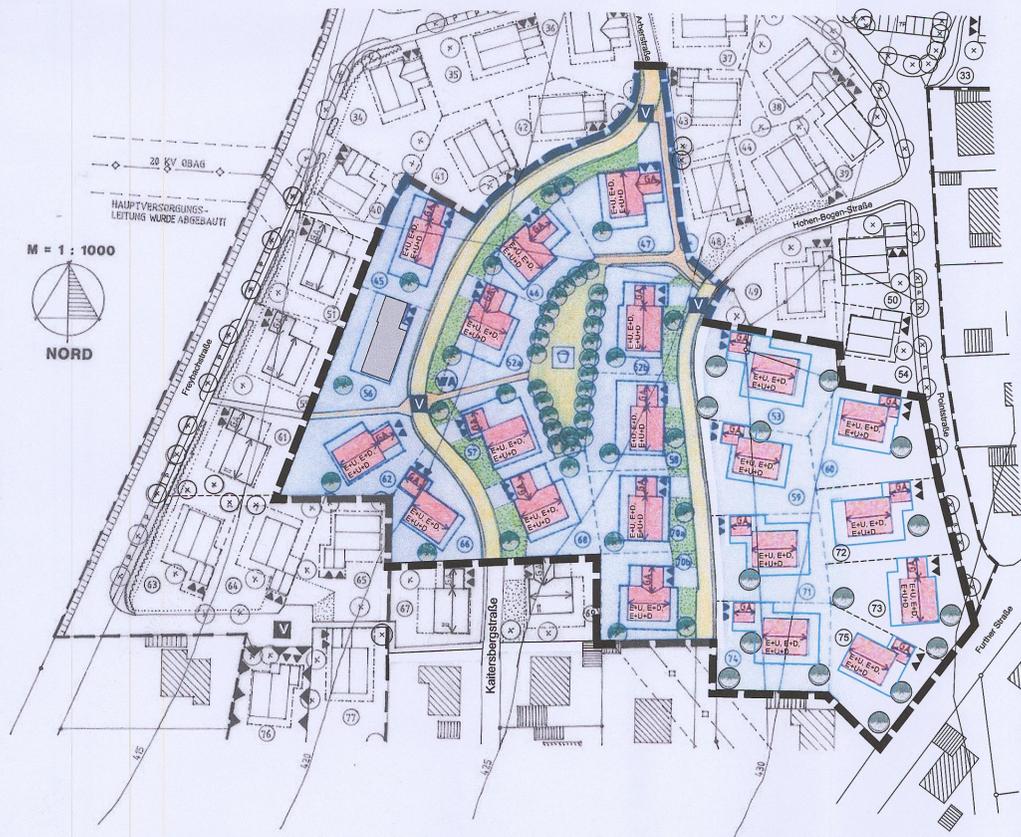
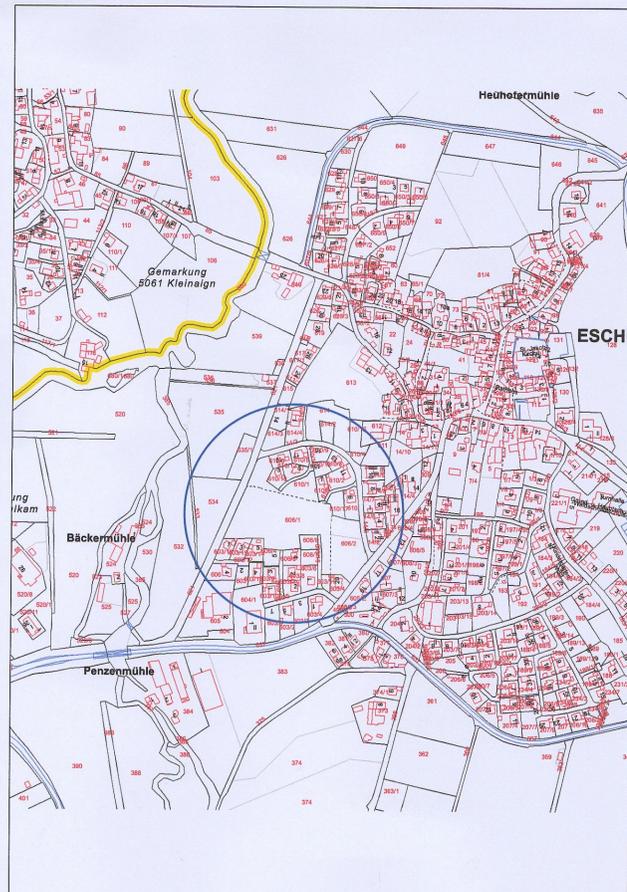


# VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "POINTWIESE II" 5. ÄNDERUNG

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. - 4. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 5. 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. Keine Änderung
- 2.1 Hauptgebäude. Hier wird der folgende Satz geändert: "Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens drei" (vorher zwei). Folgender Satz wird ergänzt: "Bei der Wahl eines dreigeschoßigen Gebäudes (II) gilt E+U+D". Ansonsten bleibt der Punkt 2.1 unverändert.

- 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. Keine Änderung
- 3.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung. Keine Änderung
- 3.2 Dachaufbauten. Keine Änderung
- 3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe und Wandhöhe. Der folgende Absatz entfällt ersatzlos: "Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll sich an dem natürlichen Gelände- verlauf orientieren, die hangseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe darf vom natürlichen Geländeverlauf max. + 0,5 m abweichen." Folgender Satz wird geändert in: "Die Wandhöhe an der Bergseite darf max. 7,00 m betragen." (vorher 6,00 m).
- 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 mit Garage
- Bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien
- Parzellennummer

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die 5. 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)
- Baumpflanzung; die Anzahl je Parzelle ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar, einer der Standorte ist im offenen Vorgarten anzuordnen.
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 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 01.04.2015, geä. 01.06.2015 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 03.07.2015

Unterschrift 1. Bürgermeister  
Kammermeister  
1. Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II" 5. ÄNDERUNG

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

*B. Nr. 06.01.05.V  
Beschlusskraft: 07.07.2015  
S. 50*

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

1. Aufstellungsbeschluss:  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 03.07.15 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 5. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.15, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Markt Eschlkam, 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister, Kammermeister, 1. Bürgermeister

2. Auslegung:  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2015, geä. 01.06.15 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.07.15 bis 03.08.15 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.07.15, ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umwelprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Markt Eschlkam, 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister, Kammermeister, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2015, geä. 01.06.15 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 03.07.15 bis 03.08.15 beteiligt.

Markt Eschlkam, 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister, Kammermeister, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 03.07.15 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.04.2015, geä. 01.06.15 als Satzung beschlossen.

Markt Eschlkam, 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister, Kammermeister, 1. Bürgermeister

5. Ausfertigung:  
Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 03.07.15 ausfertigt.

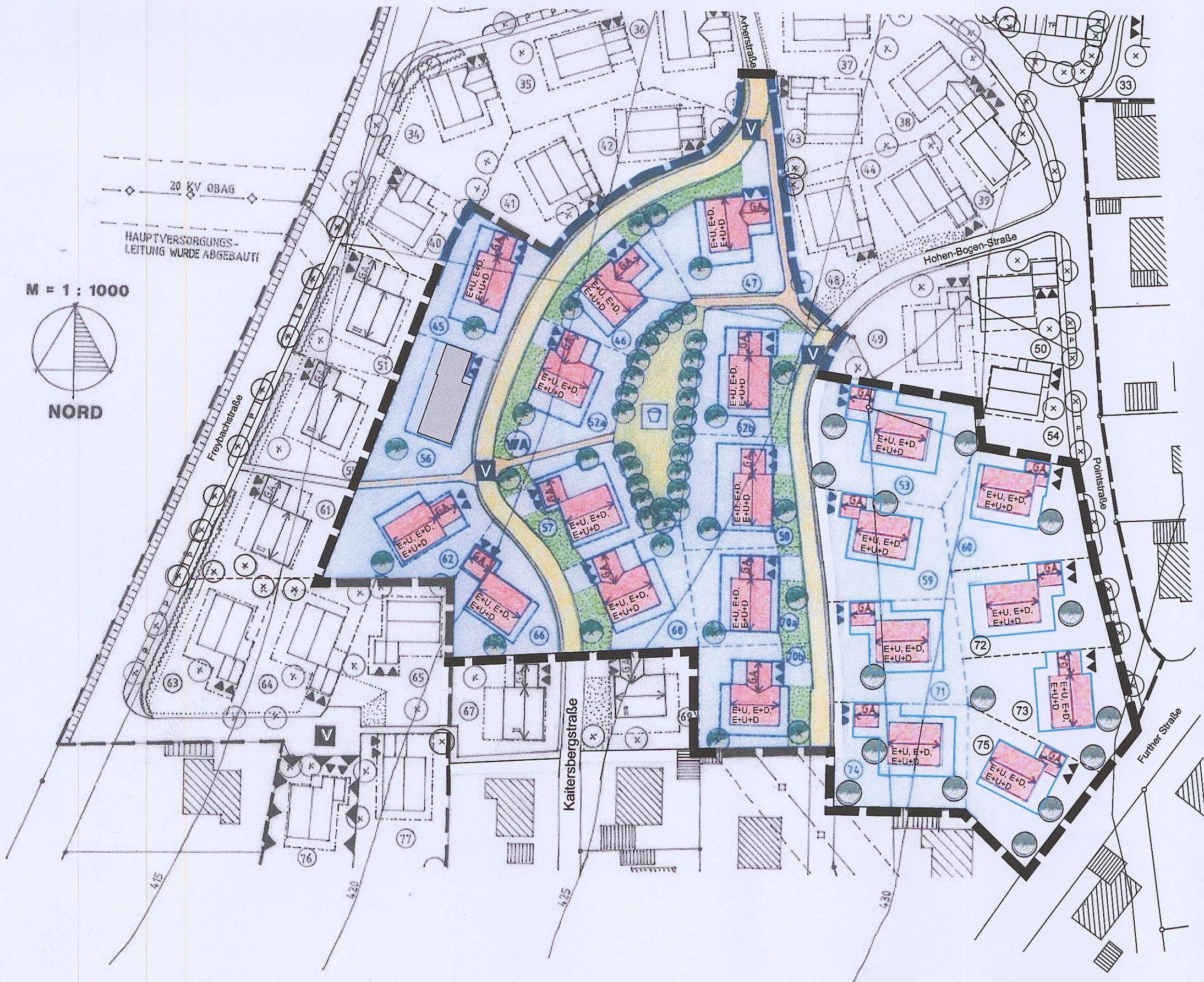
Markt Eschlkam, 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister, Kammermeister, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:  
Der Satzungsbeschluss vom 03.07.15 wurde am 07.07.15 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 5. 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, 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister, Kammermeister, 1. Bürgermeister

Architekturbüro  
Waldmünchen, den 01.04.2015  
gea.: 01.06.2015

Max Schneider  
Obere Bräuhausstr. 2  
93449 Waldmünchen  
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/90031



**BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000**

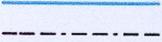
# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



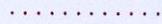
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)  
für die 5. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"



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)



Baumpflanzung; die Anzahl je Parzelle ist verbindlich, die Standorte  
sind frei wählbar, einer der Standorte ist im offenen Vorgarten anzuordnen.



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

## 6. Textliche Hinweise

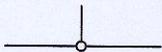
### 6.1 Oberflächenwasser

Keine Änderung

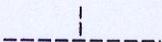
### 6.2 Altlasten

Dieser Punkt bleibt gestrichen.

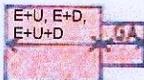
## PLANZEICHEN ALS HINWEISE



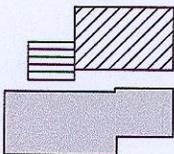
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude mit Garage



Bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien

73

Parzellennummer

**DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "POINTWIESE II" (EINSCHL. 1. - 4. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 5. 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**

Hier wird der folgende Satz geändert:

"Die Zahl der Vollgeschoße beträgt höchstens drei" (vorher zwei).

Folgender Satz wird ergänzt:

"Bei der Wahl eines dreigeschoßigen Gebäudes (III) gilt E+U+D".

Ansonsten bleibt der Punkt 2.1 unverändert.

<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>	<p>Der folgende Absatz entfällt ersatzlos:  "Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll sich an dem natürlichen Gelände-  verlauf orientieren, die hangseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe darf  vom natürlichen Gelände-  verlauf max. + - 0,5 m abweichen."</p> <p>Folgender Satz wird geändert in:  "Die Wandhöhe an der Bergseite darf max. 7,00 m betragen."  (vorher 6,00 m).</p>
<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

# BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II" 5. ÄNDERUNG

B.Nr. 06.01.05.V  
Bestandskraft: 07.07.2015  
Sg. 50

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 19.03.15 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 5. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.15 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Markt Eschlkam 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier  
1. Bürgermeister

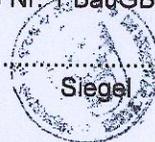


### 2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2015, geä. 01.06.15, wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.04.15 bis 22.05.15 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 10.04.15 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 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier  
1. Bürgermeister



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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2015, geä. 01.06.15 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 13.04.15 bis 22.05.15 beteiligt.

Markt Eschlkam 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier  
1. Bürgermeister



### 4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 03.07.15 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.04.2015, geä. 01.06.15 als Satzung beschlossen.

Markt Eschlkam 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier  
1. Bürgermeister



### 5. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 03.07.15 ausgefertigt.

Markt Eschlkam 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier  
1. Bürgermeister



### 6. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom 03.07.15 wurde am 07.07.15 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 5. 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 3.1. AUG. 2015  
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier  
1. Bürgermeister



Architekturbüro

Waldmünchen, den 01.04.2015  
geä.: 01.06.2015

Max Schneider

Obere Bräuhausstr. 2 93449 Waldmünchen  
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/90031

