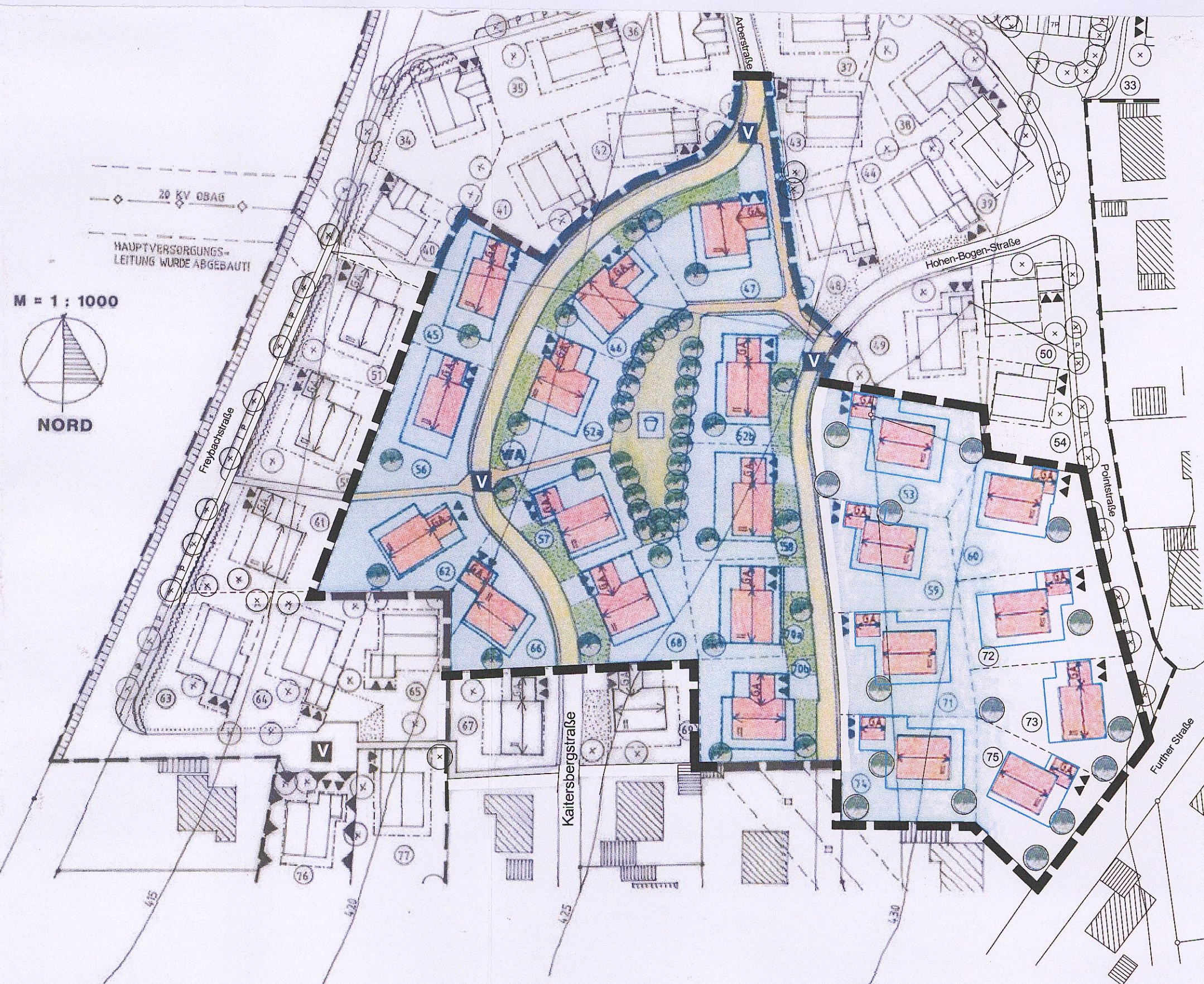
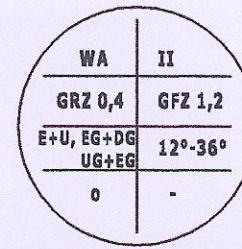
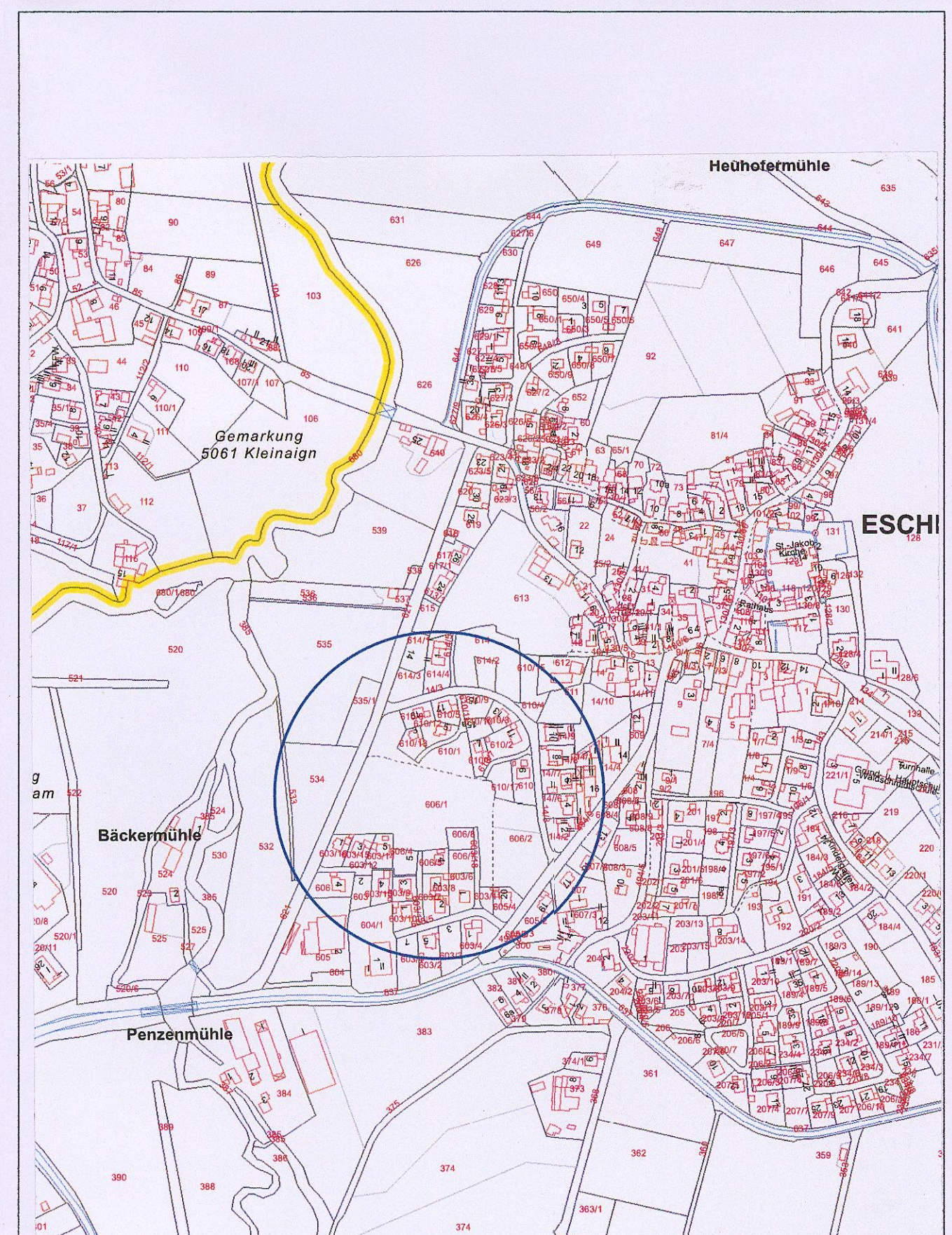


VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "POINTWIESE II" 4. ÄNDERUNG

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. - 3. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 4. 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 entfällt der letzte Satz "Pro Gebäude ist 1 Erker zulässig."
2.2 Nebenanlagen und Garagen	Punkt 2.2.3 (Festsetzungen für Nebengebäude) entfällt
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	Hier wird neu festgesetzt: "Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern vorzusehen. Dachneigung: 12° - 36°"
3.2 Dachaufbauten	Folgender Absatz bleibt bestehen: "Dachaufbauten, wie Gauben oder Zwerchgiebel, sind erst ab einer Dachneigung von 32° zugelassen. Gauben dürfen nur als stehende Einzelgauben bis zu einer Breite von max. 1,45 m ausgeführt werden. Es ist dabei ein Mindestabstand von 2,50 m vom Ortgang einzuhalten. Pro Traufseite ist ein Zwerchgiebel in einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelängsseite zulässig. Dachanschnitte sind nicht zulässig." Alle anderen Absätze (Dachüberstände, Kniestockhöhe) werden gestrichen.
3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe	Dieser Punkt wird um folgenden Satz ergänzt: "Die Wandhöhe an der Bergseite darf max. 6,00 m betragen."
3.4 Auffüllungen und Abgrabungen	Folgender Satz bleibt bestehen: "Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern." Alle anderen Angaben entfallen.
3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken	Dieser Punkt wird gestrichen.
3.6 Einfriedungen	Hier werden nur die betroffenen Parzellen erwähnt: "Zur Erschließungsseite sind keine Einfriedungen erwünscht, bzw. die Festlegungen bezüglich der Zaunfluchten (1 m vom Straßenrand abgesetzt) oder hinter den offenen Vorgärten der Parzellen 46, 47, 52 a, 52 b, 57, 58, 68, 70 a und 70 b sind bindend." Die beiden anderen Absätze ("Zwischen den Grundstücken" und "Zu öffentlichen Verkehrsflächen") bleiben bestehen.
3.7 Fassadengestaltung	Dieser Punkt wird gestrichen.
3.8 Werbeanlagen	Keine Änderung
3.9 Ausnahmen	Dieser Punkt wird gestrichen.
4. Grünordnerische Festsetzungen	Punkt 4.1 bis 4.6: Keine Änderung Punkt 4.7 "Abschirmende Grünflächen" wird gestrichen.
5. Sonstiges	Keine Änderung

6. Textliche Hinweise	
6.1 Oberflächenwasser	Keine Änderung
6.2 Altlasten	Dieser Punkt wird 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 4. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Pointwiese II"
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Verbindliche Firststrichung (§ 9 (1) 2 BauGB)
	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

PRÄMBEL:

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 03.06.2013, geä. 10.07.13 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 09. AUG. 2013

Unterschrift 1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II" 4. ÄNDERUNG

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

*3. u. 06.01.05 IV
Bestandskraft: 13.08.2013
§ 50*

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 10.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2013 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Markt Eschlkam, 06. NOV. 2013
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

2. **Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.06.2013, geä. 10.07.13 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.06.2013 bis 13.08.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.08.2013 öffentlich 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. NOV. 2013
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

3. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.06.2013, geä. 10.07.13 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 03.06.2013 bis 13.08.2013 beteiligt.
Markt Eschlkam, 06. NOV. 2013
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

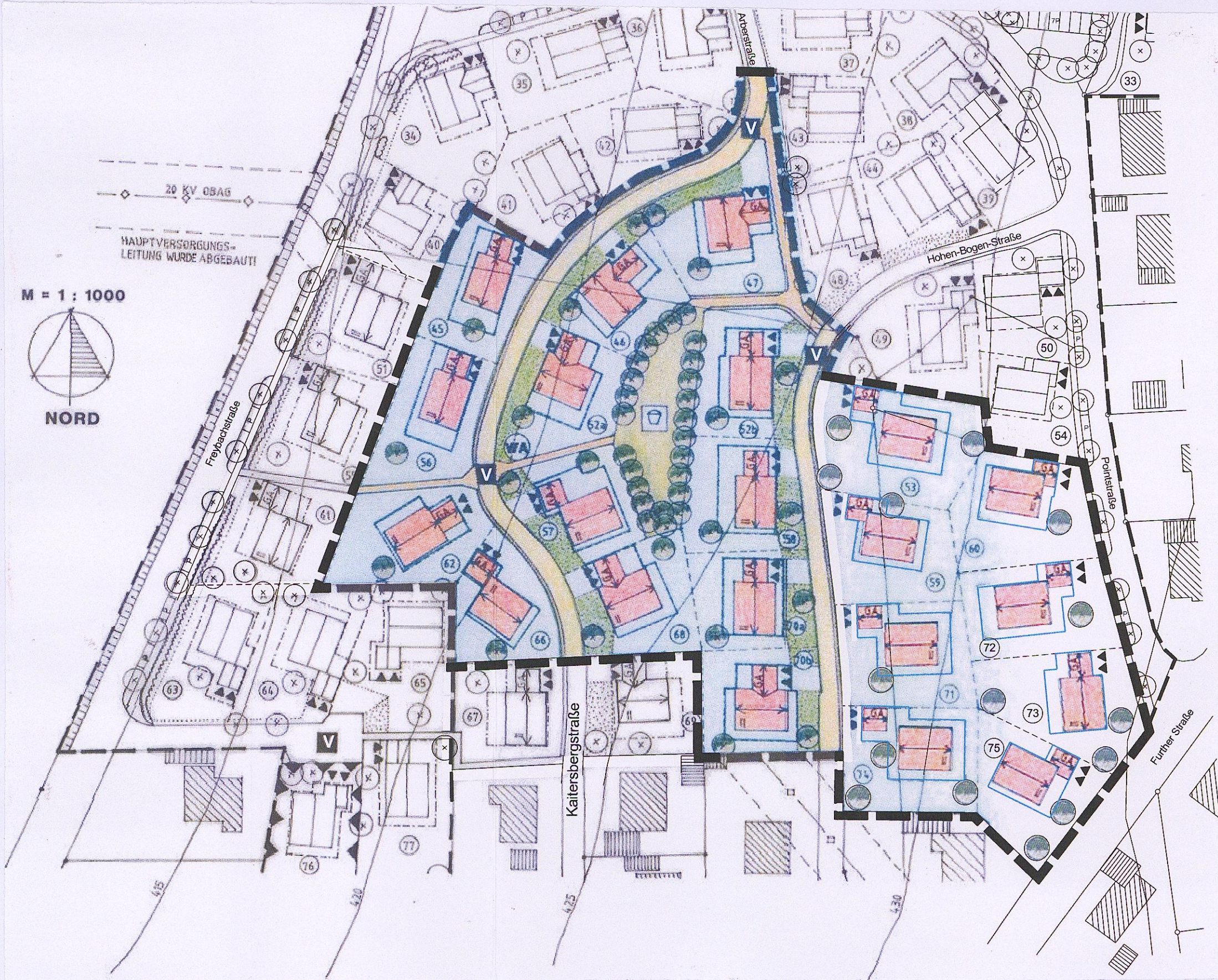
4. **Satzungsbeschluss:**
Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 13.08.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.06.2013, geä. 10.07.13 als Satzung beschlossen.
Markt Eschlkam, 06. NOV. 2013
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

5. **Ausfertigung:**
Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 13.08.2013 ausfertigt.
Markt Eschlkam, 06. NOV. 2013
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

6. **Inkrafttreten:**
Der Satzungsbeschluss vom 13.08.2013 wurde am 13.08.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 4. 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. NOV. 2013
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Architekturbüro
Waldmünchen, den 03.06.2013
geändert am: 10.07.13

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



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



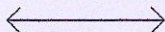
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
für die 4. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"



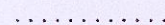
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Pointwiese II"



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Verbindliche Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)



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

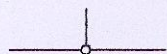
6.1 Oberflächenwasser

Keine Änderung

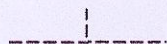
6.2 Altlasten

Dieser Punkt wird gestrichen.

PLANZEICHEN ALS HINWEISE



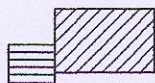
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude mit Garage



Bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien

DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "POINTWIESE II" (EINSCHL. 1. - 3. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 4. 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 entfällt der letzte Satz "Pro Gebäude ist 1 Erker zulässig." |
| 2.2 Nebenanlagen und Garagen | Punkt 2.2.3 (Festsetzungen für Nebengebäude) entfällt |
| 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**

Hier wird neu festgesetzt:

"Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern vorzusehen.
Dachneigung: 12° - 36°"

3.2 Dachaufbauten

Folgender Absatz bleibt bestehen:

"Dachaufbauten, wie Gauben oder Zwerchgiebel, sind erst ab einer Dachneigung von 32° zugelassen. Gauben dürfen nur als stehende Einzelgauben bis zu einer Breite von max. 1,45 m ausgeführt werden. Es ist dabei ein Mindestabstand von 2,50 m vom Ortgang einzuhalten. Pro Traufseite ist ein Zwerchgiebel in einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelängsseite zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig."

Alle anderen Absätze (Dachüberstände, Kniestockhöhe) werden gestrichen.

**3.3 Erdgeschoßfußboden-
höhe**

Dieser Punkt wird um folgenden Satz ergänzt:

"Die Wandhöhe an der Bergseite darf max. 6,00 m betragen."

3.4 Auffüllungen und Abgrabungen

Folgender Satz bleibt bestehen:
"Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern."

Alle anderen Angaben entfallen.

3.5 Gestaltung der unbauten Flächen in bebauten Grundstücken

Dieser Punkt wird gestrichen.

3.6 Einfriedungen

Hier werden nur die betroffenen Parzellen erwähnt:
"Zur Erschließungsseite sind keine Einfriedungen erwünscht, bzw. die Festlegungen bezüglich der Zaunfluchten (1 m vom Straßenrand abgesetzt) oder hinter den offenen Vorgärten der Parzellen 46, 47, 52 a, 52 b, 57, 58, 68, 70 a und 70 b sind bindend."

Die beiden anderen Absätze ("Zwischen den Grundstücken" und "Zu öffentlichen Verkehrsflächen") bleiben bestehen.

3.7 Fassadengestaltung

Dieser Punkt wird gestrichen.

3.8 Werbeanlagen

Keine Änderung

3.9 Ausnahmen

Dieser Punkt wird gestrichen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Punkt 4.1 bis 4.6: Keine Änderung
Punkt 4.7 "Abschirmende Grünflächen" wird gestrichen.

5. Sonstiges

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

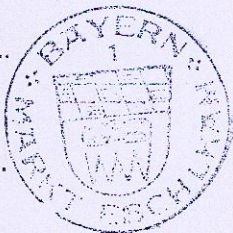
Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.06.2013, geä. 10.07.13 ist beschlossen.

§ 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 09. AUG. 2013

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister
Kammrmeier
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II"

4. ÄNDERUNG

GEMEINDE : ESCHLKAM

LANDKREIS : CHAM

REG.-BEZIRK : OBERPFALZ

Bm. 06.01.05.IV

Bestandskraft: "13.08.2013"

Sg. 50

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 10.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.13 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Markt Eschlkam 06. NOV. 2013

Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier
1. Bürgermeister



2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.06.2013, geä. 10.07.13 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06.13 bis 12.07.13 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 04.06.13 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. NOV. 2013

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 03.06.2013, geä. 10.07.13 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 05.06.13 bis 12.07.13 beteiligt.

Markt Eschlkam 06. NOV. 2013

Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier
1. Bürgermeister



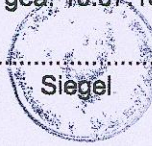
4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 09.08.13 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.06.2013, geä. 10.07.13 als Satzung beschlossen.

Markt Eschlkam 06. NOV. 2013

Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier
1. Bürgermeister



5. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 09.08.13 ausgefertigt.

Markt Eschlkam 06. NOV. 2013

Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier
1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom 09.08.13 wurde am 13.08.13 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 4. 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. NOV. 2013

Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Kammermeier
1. Bürgermeister



Architekturbüro

Waldmünchen, den 03.06.2013
geändert am: 10.07.13

Max Schneider

Obere Bräuhäusstr. 2
Tel. 09972/90030

93449 Waldmünchen
Fax: 09972/90031