

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
 - 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: entfällt
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
 - 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
 - 0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.
 - Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hainichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
 - Höhe des Zaunes: über Straßenerkante höchstens 1,00 m
 - Sockelhöhe: über Straßenerkante höchstens 10 cm, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 5 cm über Geländehöhe.
 - Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
 - 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Traufhöhe: nicht über 2,75 m
 - Kellergaragen sind unzulässig.
 - 0.5.2. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
 - 0.5.3. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
 - 0.5.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6. GEBÄUDE:
 - 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
 - Dachform: Satteldach, 28 - 38°
 - Dachdeckung: Pfannen oder Biber ziegelrot
 - Dachgauben: pro Dachseite ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig
 - Kniestock: bei II unzulässig
 - Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 - Ortgang: mindestens 0,50 m
 - Traufe: mindestens 0,50 m
 - Traufhöhe: bei II teilweise nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante.
 - 0.6.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.
 - 0.6.3. Balkenbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel!).
 - 0.6.4. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit maximal 1,75 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.
 - 0.6.5. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Malerisches Dekor und sonstige Motivmalereien sind an den von öffentlichem Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.
 - 0.6.6. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig. Statt dessen sind freihängende oder aufgeständerte Balkone vorzusehen.
 - 0.6.7. Von der Festsetzung der Ziffer 0.6.1. kann im Einvernehmen mit der Gemeinde vom Landratsamt eine Ausnahme genehmigt werden, wenn es sich um ein Kruppelwäldchen handelt, das errichtet werden kann.
 - Dachneigung: 36 - 42°
- 0.7. ABSTANDSFLÄCHEN:
 - 0.7.1. Bezüglich der Bestimmung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 und 7) mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzbebauung bei Garagen.
- 0.8. BEPFLANZUNG:
 - 0.8.1. Private Grünflächen
 - Zur Gliederung und optischen Auflockerung des Baugebietes sind je 300 m² mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbaum bzw. Obststochstamm zu pflanzen.
 - Der Anteil der Nadelbäume ist auf 10 % der Großgehölze zu beschränken. Die Bepflanzung der Gärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Strüchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Artenauswahl:
 - Bäume:
 - Bergahorn
 - Hainbuche
 - Sommerleiche
 - Vogelbeere
 - Bergulme
 - Traubeneiche
 - Linde
 - Sträucher:
 - Haseleibl
 - Heckenkirsche
 - Hartriegel
 - Weißdorn
 - Schlehe
 - Schneeball
 - Pfaffenkappchen
 - Alpenjohannisbeere
 - Wildrose
 - Acer pseudoplatanus
 - Carpinus betulus
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Ulmus glabra
 - Prunus padus
 - Tilia cordata
 - Corylus avellana
 - Lonicera xylosteum u. tatarica
 - Cornus sanguinea
 - Crataegus monogyna
 - Prunus spinosa
 - Viburnum opulus und lantana
 - Euonymus europaeus
 - Ribes alpinum, sanguineum u. Rosa canina, rugosa, multiflora
 - rubiginosa, spinosissima, nitida, mayesii und hugonis
 - Sambucus nigra und racemosa
 - Silix aurita, purpurea nana, caprea, smithiana, repens und wehrhahnii
 - Symphoricarpos albus, orbiculatus und chenaultii
- Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:
 - I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (Picea pungens glauca) sowie alle gelbblühenden Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
 - II) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B.: Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhina).
- 0.8.2. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strüchern auch Schmitzhecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thujaen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.7.3.). Für die Bekämpfung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere (Artenauswahl wie unter Ziffer 0.7.1.).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

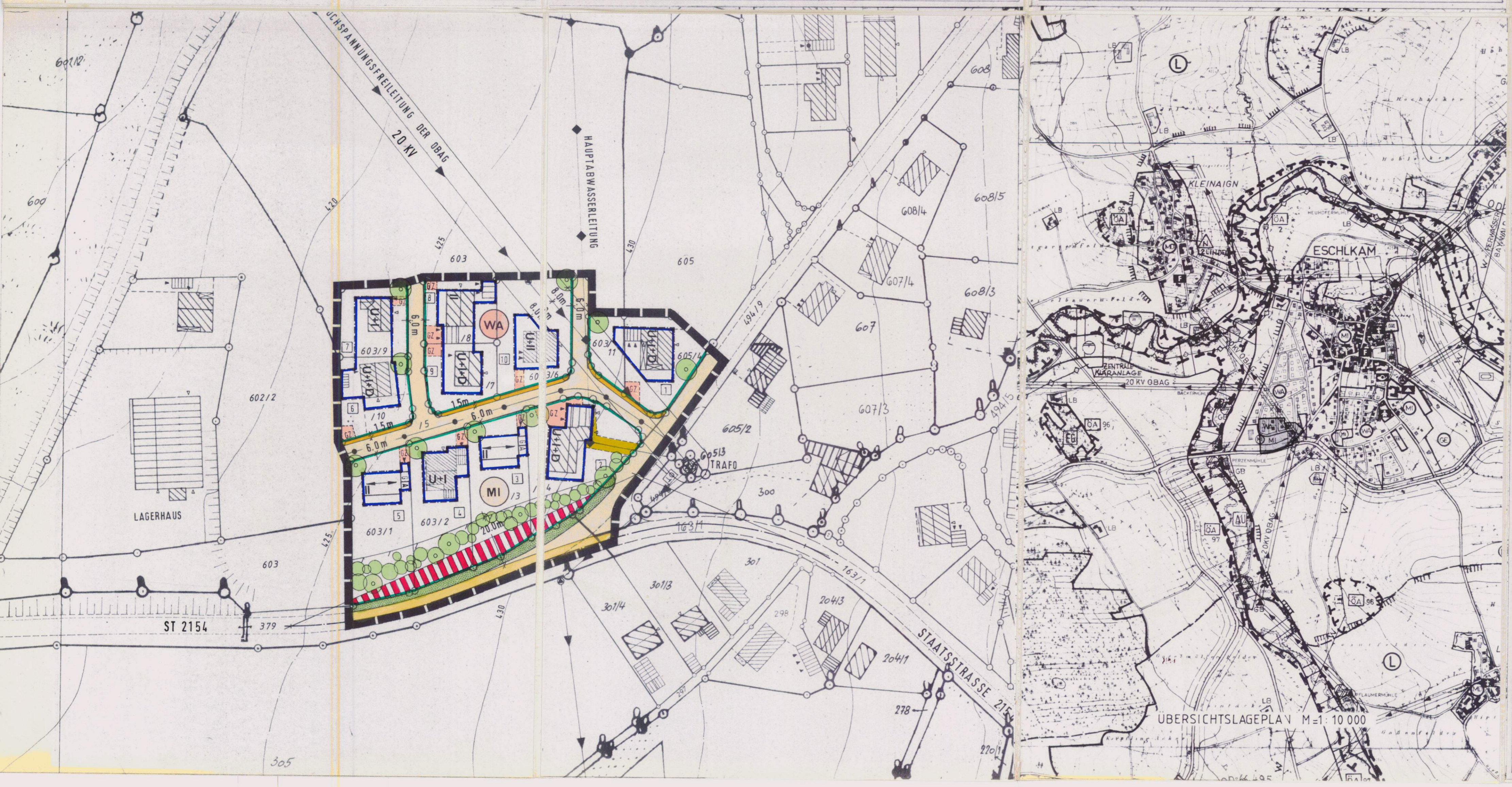
- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981!
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 - 1.1.1. (WA) Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
 - 1.2.1. (MI) Mischgebiete § 6 BauNVO
 - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE:
 - Gepflantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöbzahl
 - Mittelstrich = Firstrichtung
 - als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus) bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,7 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 - 3.1. Baugrenze
 - 5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERGRÜNDLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÜRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSOGE:
 - 5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraßen
 - 5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenerkante durch nichts behindert werden.
 - 6. VERKEHRSLÄCHEN:
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 - 6.2. Gehweg
 - 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
 - 8.1. Hauptabwasserleitung, Schutzstreifen - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - 8.2. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
 - 9. GRÜNFLÄCHEN:
 - 9.1. Verkehrsgrünfläche
 - 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
 - 13.1. Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher, als Sicht- und Lärmschutzpflanzung entlang der St 2154
 - 13.2. Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN:
 - 15.1. Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgeblümt werden dürfen
 - 15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 15.4. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 15.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN:
 - 16.1. Grundstücksnummerierung
- 17. HINWEISE:
 - 17.1. II Zahl der Geschöbe
- 18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
 - 18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
 - 18.1.1. 8 Greststein
 - 18.1.2. Flurstücksgrenze
 - 18.2. BAUWERKE:
 - 18.2.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 - 18.2.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
 - 18.3. STRASSEN UND WEGE:
 - 18.3.1. abgemerkter Weg
 - 18.4. VERSCHIEDENES:
 - 18.4.1. 10m Höhengichtlinien
 - 5m
 - 18.4.2. 603/1 Flurstücksnummern



- Aufstellungsbeschluß:**

Der Marktrat hat in der Sitzung vom **22. Juli 1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **22. Juli 1993** ortsüblich bekannt gemacht.

Markt **8491 Eschlkam** den **09. März 1994**

Bürgermeister, **2. Bürgermeister**
- Bürgerbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBAuG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **09. Juli 1992** hat in der Zeit vom **22. Juli 1992** bis **27. Juli 1992** stattgefunden.

Markt **8491 Eschlkam** den **09. März 1994**

Bürgermeister, **2. Bürgermeister**
- Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11. Juli 1993** wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom **12. Okt. 1993** bis **25. Okt. 1993** öffentlich ausgelegt.

Markt **8491 Eschlkam** den **09. März 1994**

Bürgermeister, **2. Bürgermeister**
- Satzung:**

Der Markt **Eschlkam** hat mit Beschluß des Marktrates vom **23. Juli 1994** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG in der Fassung vom **11. Juli 1993** als Satzung beschlossen.

Markt **8491 Eschlkam** den **09. März 1994**

Bürgermeister, **2. Bürgermeister**
- Genehmigung:**

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom **20.3.94** Nr. **510-4/94** gemäß § 11 BBAuG genehmigt.

Chau den **10.5.94**

Klinke, Regierungsrat z.A.
- Inkrafttreten:**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **18. Mai 1994** gemäß § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im **Landratsamt Eschlkam** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBAuG ist hingewiesen worden.

BEBAUUNGSPLAN

POINTWIESE I

M A R K T, E S C H L K A M
L A N D K R E I S, C H A M
R E G. - B E Z I R K, O B E R P F A L Z

P R Ä M B E L

Der Markt Eschlkam

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl. S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. B 79 - 1442, "Pointwiese I" in der Fassung vom 11.07.83 ist beschlossen.

§ 2

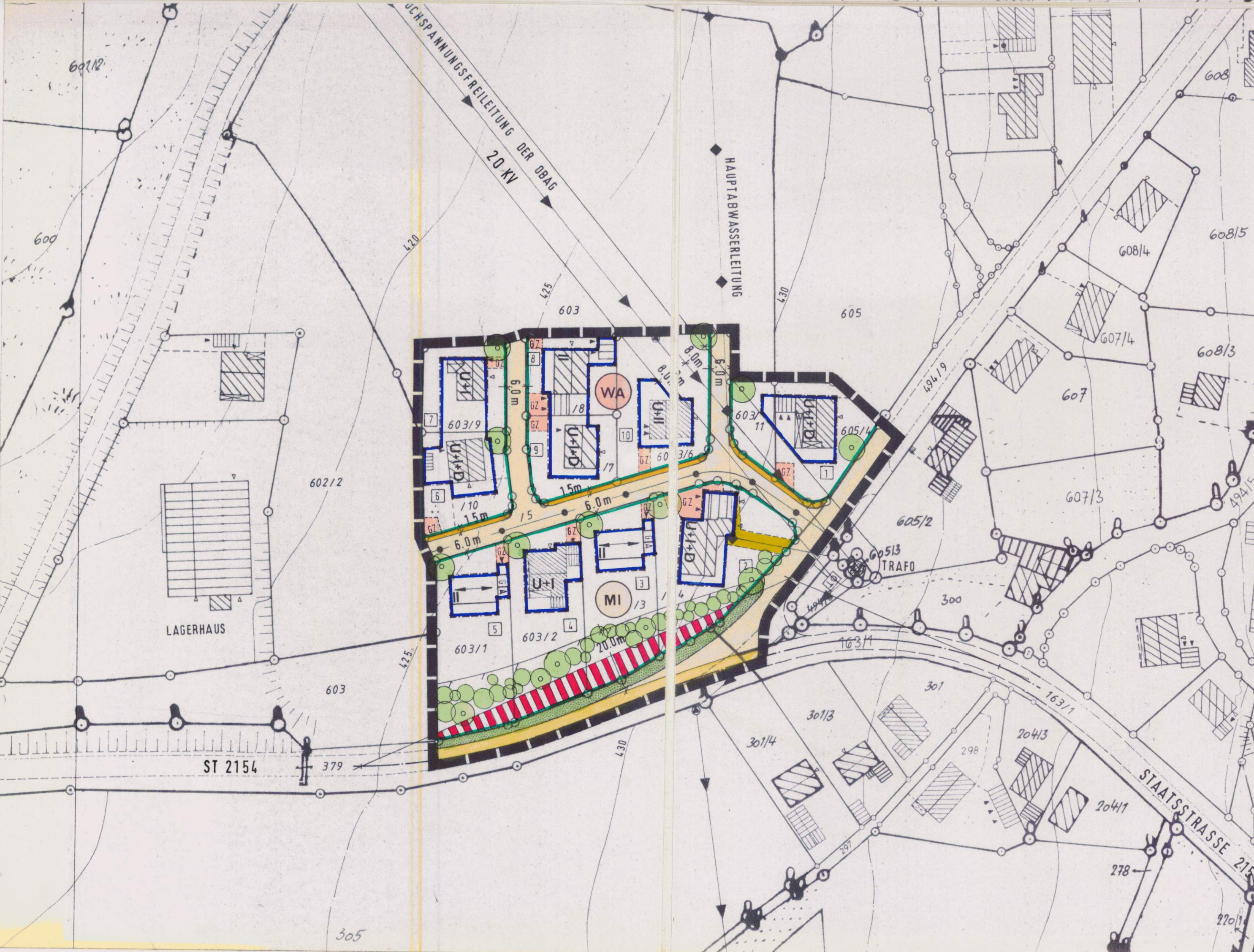
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.

LANDSHUT, DEN 11. JULI 1993

K R I T S C H E L
Architektur- und Ingenieurbüro
- Städtebauliche Planungen -
- Erschließungsplanungen -
Gabelsbergerstrasse 16
8300 LANDSHUT
Telefon 0871 - 61091

FERTIGUNG
FÜR
LANDRATSAMT

ZEICHNUNGS-NR.
B 79 - 1442 - 2




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981!

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

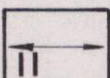
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1.  Mischgebiete § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE:

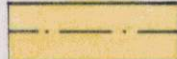
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöbzahl
Mittelstrich = Firsttrichtung


2.1.1.  als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

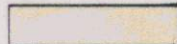
3.1.  Baugrenze


5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÖGE:


5.1.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.2.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

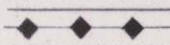
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

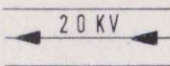
6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2.  Gehweg


6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:


8.1.  Hauptabwasserleitung, Schutzstreifen - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche


8.2.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  Verkehrsgrünfläche



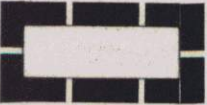

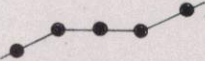
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1.  Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher, als Sicht- und Lärmschutzpflanzung entlang der St 2154

13.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1.  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.4.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

16.1.  Grundstücksnummerierung


17. HINWEISE:

17.1. II Zahl der Geschoße


18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

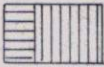
18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

18.1.1.  Grenzstein

18.1.2.  Flurstücksgrenze

18.2. BAUWERKE:

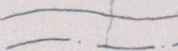
18.2.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.2.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.3. STRASSEN UND WEGE:

18.3.1.  abgemarkter Weg

18.4. VERSCHIEDENES:

18.4.1.  10 m
5 m Höhengichtlinien

18.4.2. 603/1 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 10 cm, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 5 cm über Geländehöhe.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.5.3. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.5.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Satteldach, 28 - 38°
Dachdeckung:	Pfannen oder Biber ziegelrot
Dachgauben:	pro Dachseite ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig
Kniestock:	bei II unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mindestens 0,50 m
Traufe:	mindestens 0,50 m
Traufhöhe:	bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante.

0.6.2. Das Seitenverhältnis von Länge : Breite (Traufe : Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen.

0.6.3. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel).

0.6.4. Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit maximal 1,75 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

0.6.5. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Malerisches Dekor und sonstige Motivmalereien sind an den von öffentlichem Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

0.6.6. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig. Statt dessen sind freihängende oder aufgeständerte Balkone vorzusehen.

0.6.7. Von der Festsetzung der Ziffer 0.6.1. kann im Einvernehmen mit der Gemeinde vom Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung soweit zugelassen werden, als an Stelle des Satteldaches ein Krüppelwalmdach errichtet werden kann.
Dachneigung: 36 - 42 °

0.7. ABSTANDSFLÄCHEN:

0.7.1. Bezüglich der Bestimmung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 und 7) mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzbebauung bei Garagen.

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Private Grünflächen

Zur Gliederung und optischen Auflockerung des Baugebietes sind je 300 m² mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen.

Der Anteil der Nadelbäume ist auf 10 % der Großgehölze zu beschränken. Die Bepflanzung der Gärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

Artenauswahl:

Bäume:	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sträucher:	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> und <i>lantana</i>
	Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Alpenjohannisbeere	<i>Ribes alpinum, sanguineum</i> u.
	Wildrosen	<i>Rosa canina, rugosa, multiflora</i> <i>rubiginosa, spinosissima, nitida,</i> <i>mayesii und hugonis</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>racemosa</i>
	Strauchweiden	<i>Silix aurita, purpurea nana,</i> <i>caprea, smithiana, repens</i> und <i>wehrhahnii</i>
	Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus, orbiculatus</i> und <i>chenaultii</i>

Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidal-aufrechten Wuchsformen, wie z.B.: Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel (sowie alle Arten der Scheinzypresse *Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*), sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

0.8.2. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.7.3.). Für die Berankung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere (Artenauswahl wie unter Ziffer 0.7.1.).

P R Ä M B E L

=====

Der Markt Eschlkam

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S. 903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. B 79 - 1442, "Pointwiese I" in der Fassung vom 11.07.83 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham mit Bekanntmachung der Auslegung rechtsverbindlich.

1. Aufstellungsbeschuß:

22. JAN. 1979

Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ..29. JAN. 1979.. ortsüblich bekanntgemacht.

Markt

8491 Eschlkam

den 09. MRZ. 1984



Fischer
Bürgermeister
2. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08. JULI 1982 hat in der Zeit vom 23. JULI 1982 bis 27. AUG. 1982 stattgefunden.

Markt

8491 Eschlkam

den 09. MRZ. 1984



Fischer
Bürgermeister
Fischer
2. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. JULI 1983 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12. OKT. 1983 bis 25. NOV. 1983 öffentlich ausgelegt.

Markt

8491 Eschlkam

den 09. MRZ. 1984



Fischer
Bürgermeister
Fischer
2. Bürgermeister

4. Satzung:

Der Markt Eschlkam hat mit Beschluß des Marktrates vom 23. JAN. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 11. JULI 1983 als Satzung beschlossen.

Markt

8491 Eschlkam

den 09. MRZ. 1984



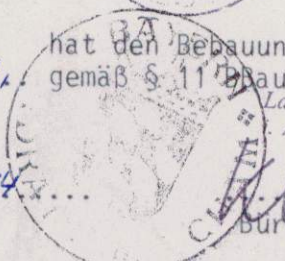
Fischer
Bürgermeister
Fischer
2. Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 10.5.84 Nr. 510-6/1/4 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt
A.

Chau, den 10.5.84



Klinke
Bürgermeister
Klinke
Regierungsrat z.A.

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18. MAI 1984 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.