

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
  - 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
  - 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
- 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 Holzlatzen- und Hantelzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzlasiermitteln ohne deckenden Farbsatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
    - Höhe des Zaunes: über Straßeneberkante höchstens 1,00 m
    - Sockelhöhe: über Straßeneberkante höchstens 10 cm, bei rückwärtigen Zäunen höchstens 5 cm über Geländeöhe.
  - 0.4.2. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÜDE:
  - 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. Mo 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 Nachbarteilnehmer in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.
  - 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 Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6. GEBÜDE:
  - 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
    - Dachform: Satteldach, 28° - 38°
    - Dachdeckung: Pfannen oder Ziegelrot pro Dachseite ist eine Dachgaube bis 1 qm Vorderfläche zulässig
    - Kniestock: nicht über 0,80 m ab Oberkante Rohdecke bis OK-Fußplatte
    - Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
    - Ortgang: mindestens 0,50 m
    - Traufe: bei 1:4 talseitig nicht über 4,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche
  - 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 Motivierungen sind an den von öffentlichem Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.
  - 0.6.6. Talseitige Aufschüttungen vor den Gebäuden sind auf das absolute unveränderbare Maß beschränkt. Eventuell entstehende Böschungsfüße müssen auf eigenem Grundstück beendet und entwässert werden.
  - 0.6.7. Vor- und Rücksprünge an der Gebäudefront sind unzulässig. Statt dessen sind freihängende oder aufgeständerte Balkone vorzusehen.
  - 0.6.8. Von der Festsetzung der Ziffer 0.6.1. kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung soweit zugelassen werden, als an Stelle des Satteldaches ein Krüppelwalddach errichtet werden kann. Dachneigung 36° - 42°.
- 0.7. BEPFLANZUNG:
  - 0.7.1. Private Grünflächen:
    - Zur Gliederung und optischen Auflockerung des Baugebietes sind je 300 m<sup>2</sup> mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbau bzw. Obststamm 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.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 0.7.2. Artenauswahl:
  - Bäume:
    - Bergahorn
    - Hainbuche
    - Sommerlinde
    - Vogelbeere
    - Bergulme
    - Traubeneiche
    - Linde
    - Acer pseudoplatanus
    - Carpinus betulus
    - Quercus robur
    - Sorbus aucuparia
    - Ulmus glabra
    - Prunus padus
    - Tilia cordata
  - Sträucher:
    - Haselnuß
    - Heckenrösche
    - Hartweidel
    - Weißdorn
    - Schlehe
    - Schneeball
    - Pfaffenhütchen
    - Alpenjohannisbeere
    - Waldrosen
    - Corylus avellana
    - Lonicera xylosteum u. tatarica
    - Cornus sanguinea
    - Crataegus monogyna
    - Prunus spinosa
    - Viburnum opulus und lantana
    - Eurosmys europaeus
    - Ribes alpinum, sanguineum u. Rosa canina, rugosa, multiflora
    - rubiginosa, spinosissima, nitida, mayensis und hugonis
    - Sambucus nigra und racemosa
    - Silix aurita, prupurea nana, caprea, sethiana, repens und wehrhahnii
    - Symphoricarpos albus, orbiculatus und chensulitii
- 0.7.3. Folgende landschaftsfremden Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:
  - I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelgefärbung, wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthassel, Blutberberitze, Blaufichte (Picea nungens glauca) sowie alle gelbnadeligen Buchen- und 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 Lebensbaums (Thuja) und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhina).
- 0.7.4. Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strüchern auch Schnitthecken angelegt werden, wobei jedoch keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden dürfen (Artenauswahl wie unter 0.7.2.). Für die Berankung von Mästen sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstpalme (Rhus typhina).
- 0.7.5. Lärmschutzpflanzung: Die Lärmschutzpflanzung entlang der Staatsstraße 2154 soll in einer 3 - 5 reihigen Laubgehölzreihe aus heimischen Bäumen und Strüchern bepflanzt werden.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981!
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
    - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
      - 1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
  - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
    - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
      - 2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschob und ausgebauter Dachgeschob bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
  - 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
    - 3.1. Baugrenze
  - 4. FLÄCHEN FÜR DEN OBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
    - 5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraßen
    - 5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßeneberkante durch nichts behindert werden.
    - 5.3. freizuhaltende Sichtfläche für sichbehindernde Zäune, Bepflanzungen, die das Niveau der Fahrbahn um mehr als 1,0 m überragen.
  - 6. VERKEHRSLÄCHEN:
    - 6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
    - 6.2. Gehweg
    - 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
    - 7.1. Wasserbehälter
  - 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
    - 8.1. Hauptwasserleitung
    - 8.2. Abwasserkanal
  - 9. GRÜNFLÄCHEN:
    - 9.1. öffentliche Grünfläche
    - 9.2. Verkehrsgrünfläche
    - 9.3. Friedhof

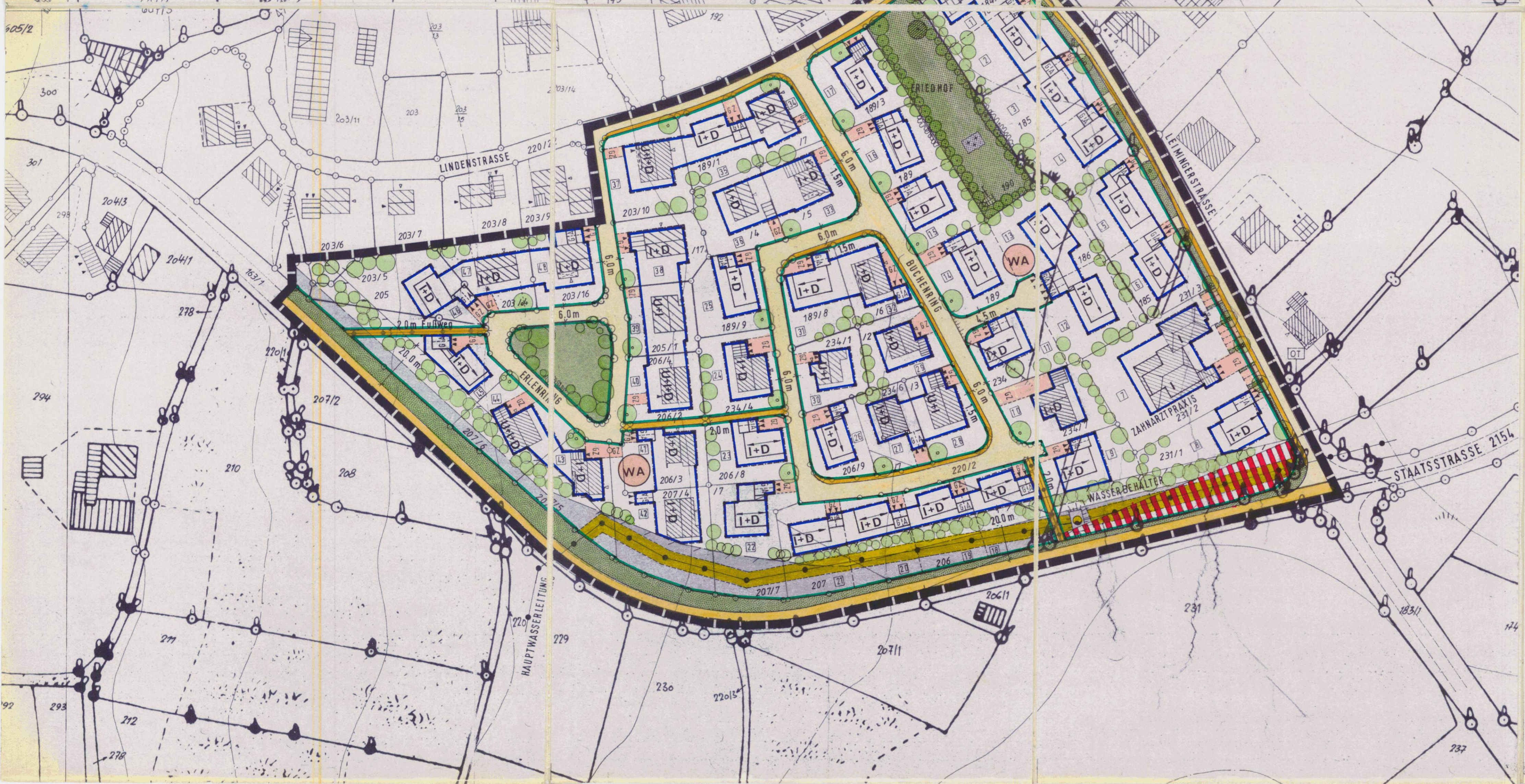
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 13. PLANLICHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
  - 13.1. Pflanzangebot für veränderbare Einzelbäume (heimische Laubbäume)
  - 13.2. neu zu pflanzende heimische Laubgehölze aus Bäumen und Strüchern
  - 13.3. der Bereich des Schutzstreifens, der Fernwasserleitung ist von jeglicher Bepflanzung freizuhalten
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN:
  - 15.1. Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
  - 15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
  - 15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 15.4. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
    - 16.1. Bepflanzungsvorschlag
    - 16.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
    - 16.3. Grundstücksnummerierung
    - 16.4. Durchgang, Durchfahrt, überdachter Sitzplatz
  - 17. HINWEISE:
    - 17.1. Zahl der Geschosse
  - 18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
    - 18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
      - 18.1.1. Grenzstein
      - 18.1.2. Flurstücksgrenze, Uferlinie
      - 18.1.3. Böschung
    - 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. Höhenrichtlinien
      - 18.4.2. Flurstücksnummern
- Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Landratsamtes Cham vom 10.12.1984 - 510-610-B Nr. 6.1.3. - mit folgender Auflage genehmigt:  
Bei den Gebäuden in unmittelbarer Nähe der Staatsstraße 2154 abgewandten Gebäudeseite zu legen.



- 1. Aufstellungsbeschluß:
  - Der Marktrat hat in der Sitzung vom 22. Juli 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28. Juli 1983 ortsüblich bekanntgemacht.
  - 8491 Eschlkam den 05.10.1984 Bürgermeister 2. Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung:
  - Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28. Juli 1983 hat in der Zeit vom 22. Juli 1983 bis 22. September 1983 stattgefunden.
  - 8491 Eschlkam den 05.10.1984 Bürgermeister 2. Bürgermeister
- 3. Auslegung:
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28. Juli 1983 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 12. September 1983 bis 25. November 1983 öffentlich ausgelegt.
  - 8491 Eschlkam den 05.10.1984 Bürgermeister 2. Bürgermeister
- 4. Satzung:
  - Der Markt Eschlkam hat mit Beschluß des Marktrates vom 22. Juli 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 28. Juli 1983 als Satzung beschlossen.
  - 8491 Eschlkam den 05.10.1984 Bürgermeister 2. Bürgermeister
- 5. Genehmigung:
  - Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 25.6.1984 Nr. 510-610-B Nr. 6.1.3. gemäß § 11 BauG genehmigt.
  - Landratsamt Cham den 25. Juni 1984 Bürgermeister
- 6. Auslegung:
  - Der, auf Grund des Beschlusses des Landratsamtes Cham vom 25.06.1984 und 10.12.1984 Az. 510-610-B Nr. 6.1.3. genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 25.06.1984 bis 25.09.1984 öffentlich ausgelegt.

**BEBAUUNGSPLAN**  
**SCHLOSSERHÜGEL II**

MARKT ESCHLKAM  
LANDKREIS CHAM  
REG.-BEZIRK OBERPFALZ

PRÄMBEL  
Der Markt Eschlkam

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) 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 (BayO) 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 - 1443, "Schlosserhügel II" 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.

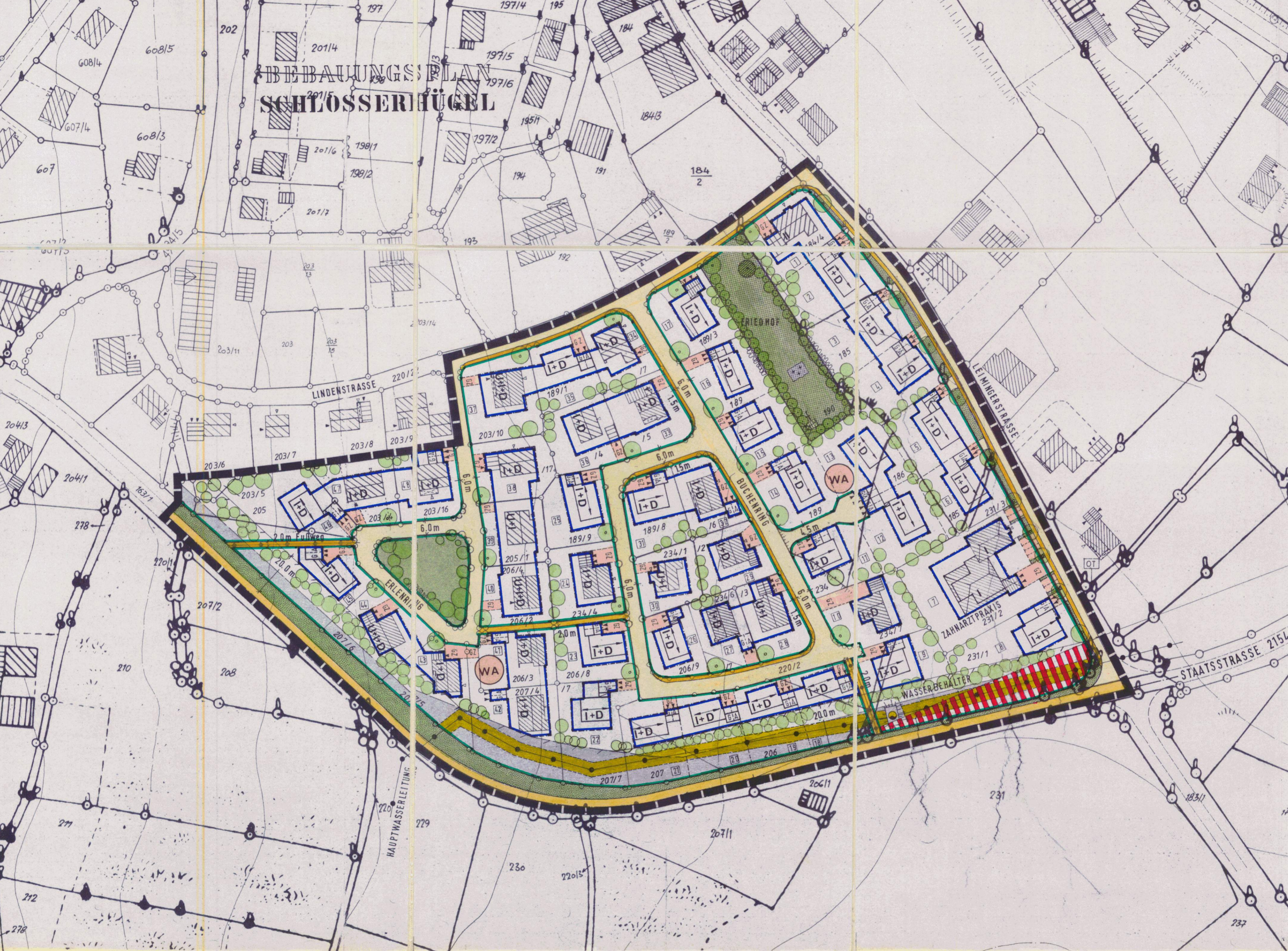
LANDSHUT, DEN 11. JULI 1983

KRITSCHSEL  
Architektur- und Ingenieurbüro  
- Städtebauliche Planungen -  
- Erschließungsplanungen -  
Gabelsbergerstrasse 16  
8300 LANDSHUT  
Telefon 0871 - 61091

FERTIGUNG  
RECHNUNG  
C.A.F.

ZEICHNUNGS-NR.  
B 79 - 1443 - 3

# BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSERHÜGEL




# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981!

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

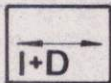
1.1.1.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Gepflantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und  
ausgebautes Dachgeschoß  
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6  
soweit sich nicht aus den sonstigen Fest-  
setzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.  Baugrenze

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1.



überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.2.



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke  
darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenober-  
kante durch nichts behindert werden.

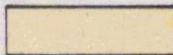
5.3.



freizuhaltende Sichtfläche für sichtbehin-  
dernde Zäune, Bepflanzungen, die das Niveau  
der Fahrbahn um mehr als 1,0 m überragen.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



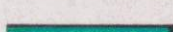
Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2.



Gehweg

6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger  
Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

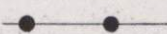
7.1.



Wasserbehälter

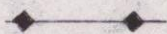
## 8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

8.1.



Hauptwasserleitung

8.2.



Abwasserkanal

## 9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.



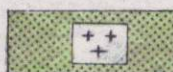
öffentliche Grünfläche

9.2.





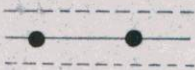
Verkehrsgrünfläche

9.3.




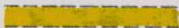


Friedhof

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





- 13.1.  Pflanzgebot für veränderbare Einzelbäume (heimische Laubbäume)
- 13.2.  neu zu pflanzende heimische Laubgehölze aus Bäumen und Sträuchern
- 13.3.  der Bereich des Schutzstreifens, der Fernwasserleitung ist von jeglicher Bepflanzung freizuhalten

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1.  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.4.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:


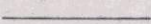
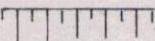
- 16.1.  Bepflanzungsvorschlag
- 16.2.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 16.3.  Grundstücksnumerierung
- 16.4.  Durchgang, Durchfahrt, überdachter Sitzplatz

## 17. HINWEISE:



- 17.1.  Zahl der Geschosse

## 18. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

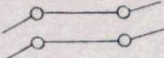
### 18.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 18.1.1.  Grenzstein
- 18.1.2.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 18.1.3.  Böschung

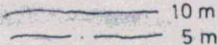

### 18.2. - BAUWERKE:

- 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.  Höhengichtlinien
- 18.4.2.  Flurstücksnummern

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

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 Hanichelzaun. Oberflächen-  
 behandlung mit braunem Holzimprägnierungs-  
 mittel 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 er-  
 richten. 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 beste-  
 henden Nebengebäude anzugleichen.

0.5.3. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur inner-  
 halb 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:	nicht über 0,80 m ab Oberkante Rohdecke bis OK-Fußpfette
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mindestens 0,50 m
Traufe:	mindestens 0,50 m
Traufhöhe:	bei I+D talseitig nicht über 4,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche

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. Talseitige Aufschüttungen vor den Gebäuden sind auf das absolut unvermeidbare Maß zu beschränken. Eventuell entstehende Böschungsfüße müssen auf eigenem Grundstück beendet und entwässert werden.

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

0.6.8. 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. BEPFLANZUNG:

### 0.7.1. Private Grünflächen:

Zur Gliederung und optischen Auflockerung des Baugebietes sind je 300 m<sup>2</sup> 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.

### 0.7.2. 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>mayerii</i> und <i>hugonis</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i> und <i>recemosa</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>

### 0.7.3. 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*).

0.7.4. 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 0.7.2.). Für die Berankung von Wänden sind geeignet alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere.

### 0.7.5. Lärmschutzpflanzung

Die Lärmschutzbepflanzung entlang der Staatsstraße 2154 soll in einer 3 - 5 reihigen Laubgehölzhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.



Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 10.12.1984 - 510-610-B Nr. 6.1.3. - mit folgender Auflage genehmigt:

Bei den Gebäuden in unmittelbarer Nähe der Staatsstraße sind die Schlafräume auf die von der Staatsstraße 2154 abgewandten Gebäudeseite zu legen.

# 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 - 1443, "Schlosserhügel II" 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. Aufstellungsbeschluß:

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 22. JAN. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20. JAN. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Markt

8491 Eschikam

05. MRZ. 1984



*Fischer*

Bürgermeister  
Fischer

2. Bürgermeister

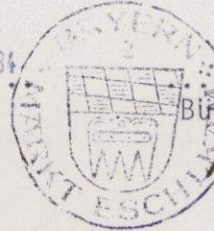
2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. JULI 1982 hat in der Zeit vom 23. JULI 1982 bis 27. AUG. 1982 stattgefunden.

Markt

8491 Eschikam

05. 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 Eschikam

05. MRZ. 1984



*Fischer*

Bürgermeister  
Fischer

2. Bürgermeister

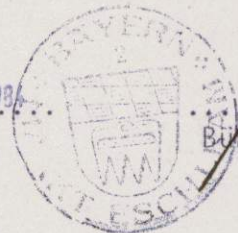
4. Satzung:

Der Markt Eschikam 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 Eschikam

05. MRZ. 1984



*Fischer*

Bürgermeister

2. Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 25.6.1984 Nr. 510-610-3 MI.6.1.3. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

....., den .....  
**Landratsamt Cham**, den **25. JUNI 1984**

.....  
Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

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

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in ..... zu jedermanns Einsicht



## 6. Auslegung

Der, auf Grund des Bescheides des Landratsamtes Cham vom 25.06.1984 und 10.12.1984 Az. 510-610 - B.Nr. 6.1.3 geänderte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 23.01.1985 bis 01.03.1985 öffentlich ausgelegt.

Markt Eschlkam

19. April 1985

....., den .....



*Bra*

Breu

Bürgermeister

## 7. Satzung

Der Markt Eschlkam hat mit Beschluß des Marktrates vom 12.04.1985 den Bebauungsplan gem § 10 BBauG in der Fassung vom 12.04.1985 als Satzung beschlossen.

Markt Eschlkam

19. April 1985

....., den .....



*Bra*

Breu

Bürgermeister

## 8 Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.04.1985 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag 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.