

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLAN „MD GROSSAIGN“

MARKT: **Eschlkam**
 LANDKREIS: **Cham**
 REG.BEZIRK: **Oberpfalz**

B.Nr. 66.1.T.
 Zustandskraft. "05.07.2006"
 Sg. 50

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom **16.12.2005** die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Eschlkam, den 29.08.2006

Kammermeister
1. Bürgermeister

2 Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **09.01.2006**, geänd. **22.02.2006** hat in der Zeit vom 16.01.2006 bis 03.03.2006 stattgefunden.

Eschlkam, den 29.08.2006

Kammermeister
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **09.01.2006**, geänd. **22.02.2006** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2006 bis 03.03.2006 öffentlich ausgelegt.

Eschlkam, den 29.08.2006

Kammermeister
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Der Markt Eschlkam hat mit Beschluss der Gemeinde vom **29.06.2006** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **09.01.2006**, geänd. **22.02.2006** als Satzung beschlossen.

Eschlkam, den 29.08.2006

Kammermeister
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplanänderung wurde am 05.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Eschlkam, Zimmer – Nr. 07, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Eschlkam, den 29.08.2006

Kammermeister
1. Bürgermeister

Planung:

Waldmünchen, den 09.01.2006, geänd. 22.02.2006
ARCHITEKTURBÜRO MAX SCHNEIDER –
AM ROHRGARTEN 9 - 93449 WALDMÜNCHEN

TEL.:09972/90030 - FAX.: 09972/90031

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLAN „MD GROSSAIGN“**

MARKT: **Eschlkam**

LANDKREIS: **Cham**

REG.BEZIRK: **Oberpfalz**

Der **BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLAN „MD GROSSAIGN“**

ist mit der Bekanntmachung der Gemeinde Eschlkam vom 26.04.2004 rechtskräftig geworden.

Die ursprüngliche Absicht des Planers, nur den Gebäudetyp E+I zuzulassen, scheidet an der Akzeptanz der Bauwilligen. Von vielen Interessenten wird der Gebäudetyp E+D gewünscht.

In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist bei Ziffer 3 Gebäude u.a. festgesetzt:

Dachneigung

15° - 25°

Dachgauben

Dachgauben sind nicht zugelassen

Kniestock

„im gesamten Baugebiet gilt E+I – Bauweise, (ausgenommen davon sind die Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der E+I Bebauung ein Kniestock unzulässig ist.“

Diese textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Dachneigung

15° - 25° bei Gebäudetyp E+I

25° - 35° bei Gebäudetyp E+D

Dachgauben

Dachgauben sind nur als Einzelgauben und erst ab einer Dachneigung von 32° zugelassen.

Kniestock

Die zulässigen Geschosszahlen sind E+D und E+I, (ausgenommen davon sind die Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13).

Die Bebauung mit dem Gebäudetyp E+D setzt eine Kniestockhöhe von mind. 75 cm ab OK Rohfußboden bis UK Pfette voraus.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der E+I Bebauung ein Kniestock unzulässig ist.“

In den Festsetzungen durch Planzeichen zum Bebauungsplan ist bei Ziffer 2 festgesetzt:**Maß der baulichen Nutzung**

E+I	„im gesamten Baugebiet gilt E+I – Bauweise, (ausgenommen davon sind die Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13).
Grundflächenzahl	max. GRZ 0,30
Geschoßflächenzahl	max. GFZ 0,60

Diese Festsetzungen werden wie folgt geändert:**Maß der baulichen Nutzung**

E+I oder E+D	„im gesamten Baugebiet gilt E+I oder E+D – Bauweise, (ausgenommen davon sind die Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13).
Grundflächenzahl	max. GRZ 0,30
Geschoßflächenzahl	max. GFZ 0,60

Die übrigen textlichen und planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Es wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Bau GB durchgeführt.

**Satzung
über die 1. Änderung des
BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLANES „MD GROSSAIGN“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat des Marktes Eschlkam in öffentlicher Sitzung am 16.12.2005 die Änderung des **BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLANES „MD GROSSAIGN“** im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (Bebauungsplan) M = 1:1000 vom **24.07.2003** maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Textlichen Festsetzungen und den Festsetzungen durch Planzeichen i.d.F. vom **09.01.2006**, geändert mit Datum vom **22.02.2006**.

**§ 3
Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eschlkam, 29.08.2006

Markt Eschlkam

Kammermeister
1. Bürgermeister

