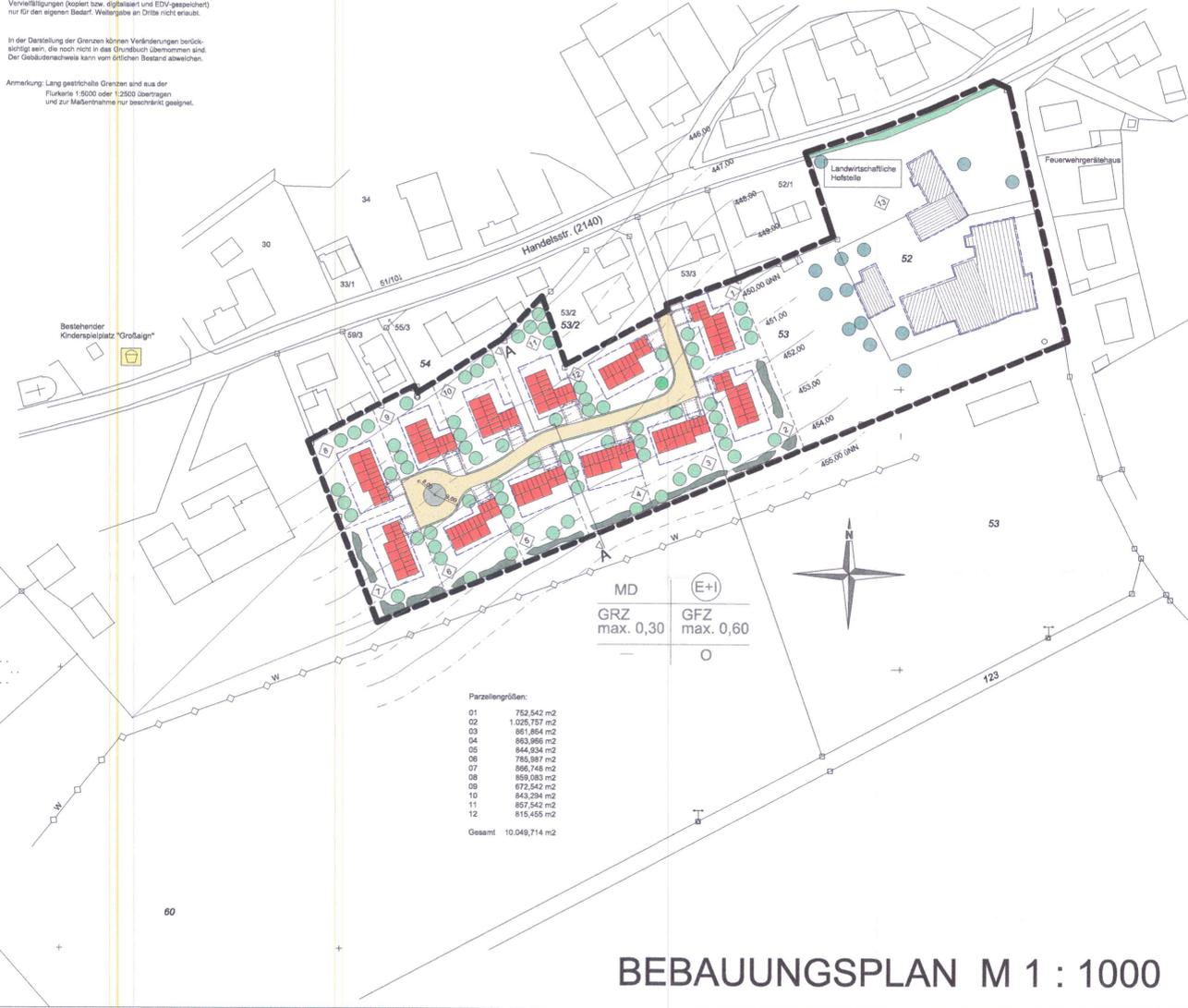


Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der des Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (einer- bzw. digitalisiert und EDV-gesteuert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudeneintrag kann vom örtlichen Bestand abweichen.

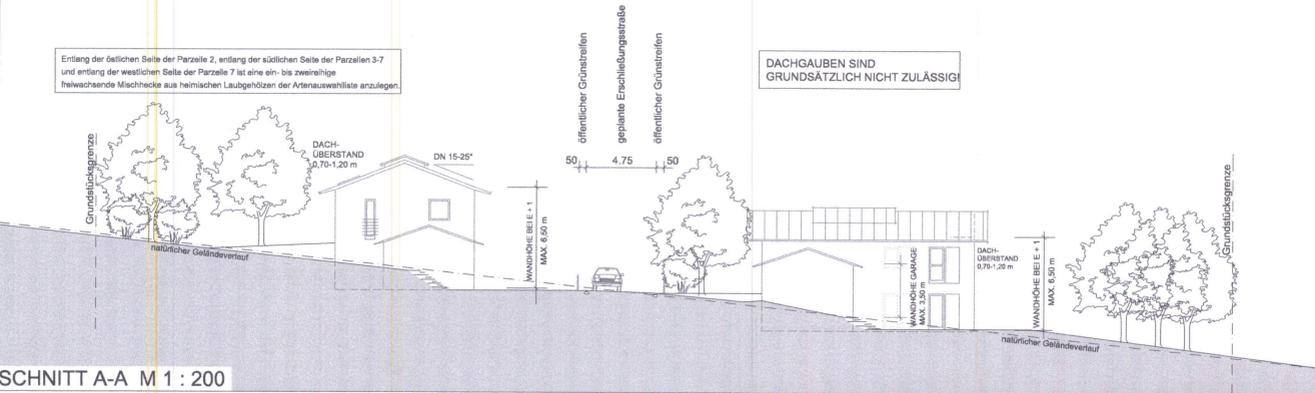
Anmerkung: Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2000 übertragen und zur Maßnahme nur beschränkt geeignet.



BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

Entlang der östlichen Seite der Parzelle 2, entlang der südlichen Seite der Parzellen 3-7 und entlang der westlichen Seite der Parzelle 7 ist eine ein- bis zweireihige freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen der Artenauswahlliste anzulegen.

DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZULÄSSIG!



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise** offen
- Mindestgröße der Baugrundstücke** 672 m²
- Gebäude**
 Dachform: Satteldach oder Pultdach (Walmdach ist nicht zulässig)
 Dachneigung: 15° - 25°
 Dachdeckung: Kleinteilige ziegelrote Deckung
 Material: Pfannen oder Falzgedeckung (gedeckte Erdtöne). Holzkonstruktionen sind zulässig. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech und Titanzinkblech.
 Dachgauben: Dachgauben sind nicht zugelassen!!!
 Kniestock: Im gesamten Baugebiet gilt E+1 - Bauweise (ausgenommen davon sind die Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß bei der E+1 Bebauung ein Kniestock unzulässig ist.
 Dachüberstände: Ortsgang: 0,70 - 1,20 m
 Traufe: 0,70 - 1,20 m
 Bei Balkonen max. 1,80 m möglich
 Wandhöhe über natürlichem Gelände: Bei E+1 max. 6,50 m talseitig
 Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13 max. 10,00 m talseitig
 Wohngebäude auf Parzelle 13 bei E+1 max. 6,50 m talseitig
 Wandhöhe Garage: Im Mittel max. 3,50 m
 Fassade: Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Holzkonstruktionen sind zulässig. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech und Titanzinkblech.
 Farbsockel: max. 0,30 m über dem Niveau des natürlich verlaufenden Geländes. Die Farbe des Sockels darf sich von der Fassadenfarbe nicht absetzen.

- Garagen und Nebengebäude, Stellplätze**
 Garagen und Nebengebäude sind in Dachneigung, Dachdeckung und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.
 Bei Nutzungen im Sinne des § 5 Abs. 2 BauNVO sind evtl. zusätzlich erforderliche Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
 Stauraume dürfen nicht zugerechnet werden.

- Einfriedigungen**
 a) Entlang öffentlicher Straßen sind nur Holzzäune (senkrechte Holzlatzen- oder Hanichelzäune, Höhe max. 1,20 m) ohne Sockel zulässig. Die Zäune sind mit Pflanzen aus der Pflanzliste zu hinterpflanzen.
 b) Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen sind mit Holz- oder Maschendrahtzäunen (Höhe max. 1,20 m, hinterpflanzt) ohne Sockel vorzunehmen.
 c) Garagenvorplätze (Stauräume) dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- Mauern, Auffüllungen und Abgrabungen**
 Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig und müssen im Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze beendet sein. Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern aus Natursteinen in einer max. Höhe von 1,00 m ausgebildet werden. Stützmauern müssen zur Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 1,00 m haben - ausgenommen davon werden alle Stützmauern im Bereich von Garagenzufahrten. Im Bereich von Garagenvorplätzen sind Stützmauern bis zu 1,60 m Höhe zulässig.
- Oberflächenversiegelung und Beläge**
 Die Befestigung von privaten Wegen, Garagenvorplätzen, privaten Stellplätzen und Einfahrten ist mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundener Wegedecke, Porenpflaster, breittüftigem Pflaster (Rasenpflaster), Schotterrasen oder Kies, nach Beanspruchung abgestuft, vorzunehmen.
- Bodenschutz**
 Der Oberboden ist vor der baulichen Maßnahme abzutragen und zu lagern, um für spätere Humuslieferung der Pflanzfläche zur Verfügung zu stellen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln; wasserdurchlässige Deckschichten sind zu bevorzugen.
- Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen regeln sich nach BayBO in der Fassung vom 04.08.1997. Der Art. 7 Abs. 1 BayBO wird ausdrücklich ausgeschlossen.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
 (MD) Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (1990)
 Nutzungen gem. § 5 BauNVO Abs. 3 werden ausgeschlossen
- Mass der baulichen Nutzung**
 (E+1) Im gesamten Baugebiet ist E+1 - Bauweise zwingend vorgeschrieben. (ausgenommen davon sind die Neben- und Betriebsgebäude auf Parzelle 13)
 Grundflächenzahl max. GRZ 0,30
 Geschößflächenzahl max. GFZ 0,60
- Bauweise, Baugrenzen**
 (O) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze

- Öffentliche Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen bituminöse Decke, mit Angabe der Ausbaubreite
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Grünordnung**
 Pflanzgebiet für Bäume auf öffentlichem Grund (Wendepunkt) (wie im Bebauungsplan dargestellt).
 Zu erhaltender Obstbaumbestand
 Öffentlicher Grünstreifen entlang der Straße
 Private Baugebietseingrünung (siehe Schnitt A-A)
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**
 Festgesetzte Lage der Garagenzufahrt. Stauraum vor den Garagen, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. (§9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Pflanzgebote**
 1.1 **Privatgärten**
 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist je ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Solitär, Stammbusch oder Hochstamm.
 Auf Grundstücke ohne im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebote ist mindestens einer dieser Bäume an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen, möglichst an Einfahrten oder Eingängen. Gehölzpflanzungen müssen mindestens 75% aus Arten der Pflanzliste bestehen.
 Entlang der östlichen Seite der Parzelle 2, entlang der südlichen Seite der Parzellen 2-7 und entlang der westlichen Seite der Parzelle 7 ist eine ein- bis zweireihige freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen der Artenauswahlliste anzulegen.
 Bei der Artenauswahl ist die Verwendung von Nadelgehölzen auf 10% zu begrenzen. Schnitthecken sind im gesamten Baugebiet grundsätzlich verboten.
 Die Bepflanzung ist im Eingabebereich darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durchzuführen.
- Pflanzliste für Gehölze**
 Bäume:
 Acer platanoides Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 Betula pendula Hängebirke
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 Juglans regia Walnuss
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Quercus robur Stiel-Eiche
 Salix caprea Sal-Weide
 Tilia cordata Winterlinde
 sowie alte, robuste Obstsorten als Hochstämme
 Sträucher:
 Corylus avellana Hasel
 Lonicera caerulea Blaue Heckenkirsche
 Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche
 Prunus padus Trauben-Kirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rosa canina Hundrose
 Rosa pendulina Alpen-Rose
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Sambucus racemosa Trauben Holunder
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 Kletterpflanzen:
 Hedera helix Efeu
 Lonicera periclymenum Wald-Geißblatt
 Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein

D PLANLICHE HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- Bestehendes Wohngebäude (aus digitaler Flurkarte)
- Bestehendes Nebengebäude (aus digitaler Flurkarte)
- Gepflanztes Wohngebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung
- Bestehendes Gebäude (aus gescannter Flurkarte überzeichnet)
- Gepflanzte Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- Parzellennummer
- Bestehende Wasserleitung
- Höhenschichtlinie
- Empfohlener Baumstandort
- Bestehender Kinderspielplatz

E TEXTLICHE HINWEISE

- Landwirtschaft**
 Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Die Anlieger im Baugebiet müssen mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen rechnen:
 a) Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
 b) Staubbmissionen beim Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
 c) Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerkverkehr.
- Solarenergie/Umweltschutz (hier: Insektenschutz)**
 Solarenergieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zugelassen und erwünscht. Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Lampen verwendet werden.
- Niederschlagswasser**
 Niederschlagswasser sollte in Zisternen für die Gartenbewässerung gespeichert werden. Auch wird die Verwendung des gespeicherten Niederschlagswassers für Brauchwasser (WC Spülung) empfohlen.
- Hinweis**
 Nach Art. 47 AGBGB ist für Pflanzen mit mehr als 2,0 m Wuchshöhe ein Grenzabstand von 2,0 m einzuhalten, falls dies der Nachbar verlangt.
- Proportionen der Grundrisse**
 Bei den Grundrisseproportionen des Hauptgebäudes ist ein Verhältnis von Giebel- zur Traufseite von mindestens 3/4 erwünscht (möglichst langgestreckter Baukörper).

SATZUNG über den Bebauungsplan "MD GROSSAIGN"

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I Seite 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I Seite 137) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Marktrat Eschlkam in seiner Sitzung am 13.02.2004 den Bebauungsplan "MD GROSSAIGN" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan "MD GROSSAIGN" wurde durch das Landratsamt Cham mit Bescheid vom 23. April 2004 genehmigt.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:5000 vom 24.07.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

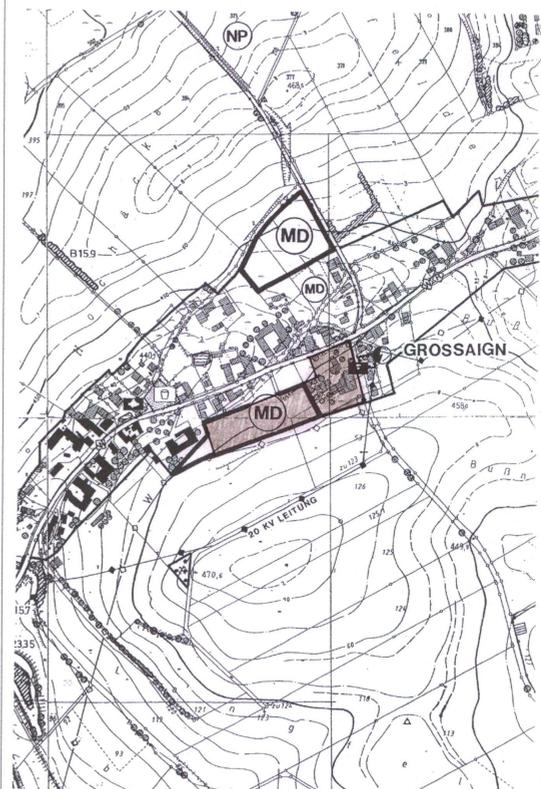
- Übersichtsplan vom 24.07.2003
- Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 24.07.2003
- Textliche Festsetzungen vom 24.07.2003

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, kann nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

Eschlkam, den 28. Mai 2004
 Markt Eschlkam, 1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

Der derzeit noch gültige Flächennutzungsplan vom 21.10.1982 ist hier nicht abgebildet. Da die Marktgemeinde Eschlkam derzeit einen neuen Flächennutzungsplan aufstellt wurde hier der Aufstellungsbeschluss vom 21.02.2003 abgebildet.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "MD GROSSAIGN"

GEMEINDE Eschlkam
 LANDKREIS Cham
 MARKT ESCHLKAM
 CHAM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	21.02.2003
BEKANNTMACHUNG gem. § 2(1) BauGB	24.02.2003
BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3(1) BauGB	24.02.2003 - 04.04.2003
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 4(1) BauGB	24.02.2003 - 04.04.2003
BILLIGUNGSBESCHLUSS	16.05.2003
AUSLEGUNG gem. § 3(2) BauGB	30.10.2003 - 15.12.2003
SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB	13.02.2004
GENEHMIGT DURCH DAS LA CHAM MIT BESCHIED VOM	23.04.2004

ESCHLKAM, DEN 28. Mai 2004

1. BÜRGERMEISTER
 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss und der Genehmigungsbescheid wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28. April 2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Eschlkam, den 28. Mai 2004

1. BÜRGERMEISTER
 1. Bürgermeister

Aufgestellt: Eschlkam, den 21.02.2003
 Geändert: Eschlkam, den 16.05.2003
 Geändert: Eschlkam, den 24.07.2003
 Geändert: Eschlkam, den

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art.11 Abs.4 VermKatG).
 Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Anmerkung: Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur beschränkt geeignet.



Bestehender
 Kinderspielplatz "Großsaign"




MD	(E+I)
GRZ max. 0,30	GFZ max. 0,60
	O

Parzellengrößen:

01	752,542 m2
02	1.025,757 m2
03	861,864 m2
04	863,966 m2
05	844,934 m2
06	785,987 m2
07	866,748 m2
08	859,083 m2
09	672,542 m2
10	843,294 m2
11	857,542 m2
12	815,455 m2
Gesamt	10.049,714 m2

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

MD

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (1990)
Nutzungen gem. § 5 BauNVO Abs. 3 werden ausgeschlossen

2 Mass der baulichen Nutzung

E+I

Im gesamten Baugebiet ist E+I - Bauweise zwingend vorgeschrieben.
(ausgenommen davon sind die Neben- und Betriebsgebäude auf
Parzelle 13)

Grundflächenzahl

max. GRZ 0,30

Geschoßflächenzahl

max. GFZ 0,60

3 Bauweise, Baugrenzen

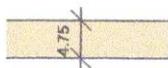
O

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze



4 Öffentliche Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen
bituminöse Decke, mit Angabe der Ausbaubreite



Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5 Grünordnung



Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichem Grund (Wendepplatz)
(wie im Bebauungsplan dargestellt).



Zu erhaltender Obstbaumbestand



Öffentlicher Grünstreifen entlang der Straße



Private Baugebietseingrünung (siehe Schnitt A-A)

6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



Festgesetzte Lage der Garagenzufahrt.
Stauraum vor den Garagen, der zur Straße hin nicht eingezäunt
werden darf.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
(§9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

D PLANLICHE HINWEISE



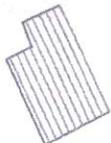
Flurstücksgrenze mit Grenzstein

53

Flurstücksnummer



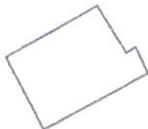
Bestehendes Wohngebäudegebäude (aus digitaler Flurkarte)



Bestehendes Nebengebäude (aus digitaler Flurkarte)



Geplantes Wohngebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung



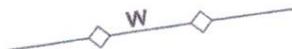
Bestehendes Gebäude (aus gescannter Flurkarte überzeichnet)



Geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung



Parzellennummer



Bestehende Wasserleitung



Höhenschichtlinie



Empfohlener Baumstandort



Bestehender Kinderspielplatz

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1	Bauweise	offen
2	Mindestgröße der Baugrundstücke	672 m ²
3	Gebäude	
	Dachform:	Satteldach oder Pultdach (Walmdach ist nicht zulässig)
	Dachneigung:	15° - 25°
	Dachdeckung:	Kleinteilige ziegelrote Deckung Material: Pfannen oder Faiziegeldeckung Oder Blechdächer (Titan-Zink, Kupfer) Oder extensive Gründächer
	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
	Dachüberstände:	Ortgang: 0,70 - 1,20 m Traufe: 0,70 - 1,20 m Bei Balkonen max. 1,80 m möglich
	Wandhöhe über natürlichem Gelände:	Bei E+I max. 6,50 m talseitig Neben-/Betriebsgebäude auf Parzelle 13 max. 10,00 m talseitig Wohngebäude auf Parzelle 13 bei E+I max. 6,50 m talseitig
	Wandhöhe Garage:	Im Mittel max. 3,50 m
	Fassade:	Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Holzkonstruktionen sind zulässig. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech und Titanzinkblech.
	Farbsockel:	max. 0,30 m über dem Niveau des natürlich verlaufenden Geländes. Die Farbe des Sockels darf sich von der Fassadenfarbe nicht absetzen.

4 Garagen und Nebengebäude, Stellplätze

Garagen und Nebengebäude sind in Dachneigung, Dachdeckung und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei Nutzungen im Sinne des § 5 Abs. 2 BauNVO sind evtl. zusätzlich erforderliche Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Stauräume dürfen nicht zugerechnet werden.

5 Einfriedungen

- a) Entlang öffentlicher Straßen sind nur Holzzäune (senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune, Höhe max. 1,20 m) ohne Sockel zulässig.
Die Zäune sind mit Pflanzen aus der Pflanzliste zu hinterpflanzen.
- b) Rückwärtige und seitliche Einfriedungen sind mit Holz- oder Maschendrahtzäunen (Höhe max. 1,20 m, hinterpflanzt) ohne Sockel vorzunehmen.
- c) Garagenvorplätze (Stauräume) dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

6 Mauern, Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig und müssen im Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze beendet sein.

Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern aus Natursteinen in einer max. Höhe von 1,00 m ausgebildet werden. Stützmauern müssen zur Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 1,00 m haben - ausgenommen davon werden alle Stützmauern im Bereich von Garagenzufahrten. Im Bereich von Garagenvorplätzen sind Stützmauern bis zu 1,60 m Höhe zulässig.

7 Oberflächenversiegelung und Beläge

Die Befestigung von privaten Wegen, Garagenvorplätzen, privaten Stellplätzen und Einfahrten ist mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundener Wegedecke, Porenpflaster, breittufigem Pflaster (Rasenpflaster), Schotterrasen oder Kies, nach Beanspruchung abgestuft, vorzunehmen.

8 Bodenschutz

Der Oberboden ist vor der baulichen Maßnahme abzutragen und zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzfläche zur Verfügung zu stehen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln; wasserdurchlässige Deckschichten sind zu bevorzugen.

9 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach BayBO in der Fassung vom 04.08.1997.
Der Art. 7 Abs. 1 BayBO wird ausdrücklich ausgeschlossen.

C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Pflanzgebote

1.1 Privatgärten

Pro 200 m² Grundstücksfläche ist je ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Solitär, Stammbusch oder Hochstamm.

Auf Grundstücke ohne im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebote ist mindestens einer dieser Bäume an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen, möglichst an Einfahrten oder Eingängen.

Gehölzpflanzungen müssen mindestens 75% aus Arten der Pflanzliste bestehen.

Entlang der östlichen Seite der Parzelle 2, entlang der südlichen Seite der Parzellen 2-7 und entlang der westlichen Seite der Parzelle 7 ist eine ein- bis zweireihige freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen der Artenauswahlliste anzulegen.

Bei der Artenauswahl ist die Verwendung von Nadelgehölzen auf 10% zu begrenzen.

Schnithecken sind im gesamten Baugebiet grundsätzlich verboten.

Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durchzuführen.

2 Pflanzliste für Gehölze

Bäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

sowie alte, robuste Obstsorten als Hochstämme

Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Lonicera caerulea</i>	Blaue Heckenkirsche
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Kletterpflanzen:

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geissblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein

E TEXTLICHE HINWEISE

1 Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Die Anlieger im Baugebiet müssen mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen rechnen:

- a) Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- b) Staubmissionen beim Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
- c) Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

2 Solarenergie/Umweltschutz (hier: Insektenschutz)

Solarenergieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zugelassen und erwünscht. Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Lampen verwendet werden.

3 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte in Zisternen für die Gartenbewässerung gespeichert werden. Auch wird die Verwendung des gespeicherten Niederschlagswassers für Brauchwasser (WC Spülung) empfohlen.

4 Hinweis

Nach Art. 47 AGBGB ist für Pflanzen mit mehr als 2,0 m Wuchshöhe ein Grenzabstand von 2,0 m einzuhalten, falls dies der Nachbar verlangt.

5 Proportionen der Grundrisse

Bei den Grundrissproportionen des Hauptgebäudes ist ein Verhältnis von Giebel- zur Traufseite von mindestens 3/4 erwünscht (möglichst langgestreckter Baukörper).

SATZUNG

über den Bebauungsplan "MD GROSSAIGN"

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I Seite 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I Seite 137) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Marktrat Eschlkam in seiner Sitzung am 13.02.2004 den Bebauungsplan "MD GROSSAIGN" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan "MD GROSSAIGN" wurde durch das Landratsamt Cham mit Bescheid vom 23. April 2004 genehmigt.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:5000 vom 24.07.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan vom 24.07.2003
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 24.07.2003
3. Textliche Festsetzungen vom 24.07.2003

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, kann nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

28. Mai 2004

Eschlkam, den



.....
Markt Eschlkam, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN " MD GROSSAIGN "

GEMEINDE *B.Nr. 6.6.1.*
Bestandskraft:
 LANDKREIS *" 26.04.2004 "*

MARKT ESCHLKAM
 CHAM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS <i>Sg. 50</i>	21.02.2003
BEKANNTMACHUNG gem. § 2(1) BauGB	24.02.2003
BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3(1) BauGB	24.02.2003 - 04.04.2003
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 4(1) BauGB	24.02.2003 - 04.04.2003
BILLIGUNGSBESCHLUSS	16.05.2003
AUSLEGUNG gem. § 3(2) BauGB	30.10.2003 - 15.12.2003
SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB	13.02.2004
GENEHMIGT DURCH DAS LA CHAM MIT BESCHEID VOM	23.04.2004

ESCHLKAM, DEN *28. Mai 2004*



1. BÜRGERMEISTER
Kammermeister
 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss und der Genehmigungsbescheid wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am *26. April 2004* ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

ESCHLKAM, DEN *28. Mai 2004*



1. BÜRGERMEISTER
Kammermeister
 1. Bürgermeister

Aufgestellt: Eschlkam, den 21.02.2003
 Geändert: Eschlkam, den 16.05.2003
 Geändert: Eschlkam, den 24.07.2003
 Geändert: Eschlkam, den