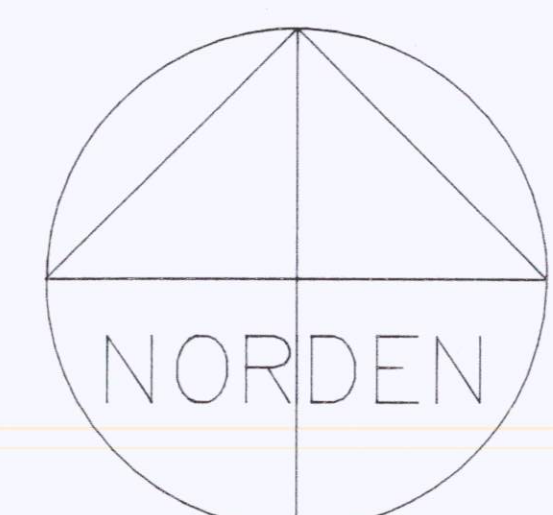


Übersichtsplan Maßstab 1: 5000



Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

Maßstab 1: 1000

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen -Planz V 90-

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

67 Geschüßhöhenzahl (§ 20 BauNVO)
 64 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 UG+EG Untergeschoss und Erdgeschoss
 EG+DG Erdgeschoss und Obergeschoss
 EG+DG Erdgeschoss und Dachgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) "Hilfsverkehrsfläche"
 Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
 Verkehrsbehinderter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünflächen:
 Straßenbegleitgrün
 Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)

GA Gegenstandsorte

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Bündende Frätsrichtung = Mittelstrich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Sd Setztisch

| Nutzungsgebiete | |
|------------------|---|
| Bauliche Nutzung | Max. zulässige Vollgeschosse (UG+EG bzw. EG+DG) |
| Grundflächenzahl | Geschüßhöhenzahl |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung |

Zeichenerklärung für Hinweise

- 1 Geplante Grundstücksgrenze
- 2 Höhenrichtlinien
- 3 Parzellenummer mit Grundstücksgröße
- 4 Bestehende Wohngebäude
- 5 Bestehende Nebengebäude
- 6 Symbol für mögliche Bebauung
- 7 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 8 Flurstücknummern
- 9 Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 10 Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 11 Vorhandene Großbäume

Textliche Festsetzungen siehe gesonderte Anlage

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayGO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Klausensiedlung I" in der Fassung vom 22. APR. 1993 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutscher Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß:
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03. SEP. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 07. SEP. 1992 öffentlich bekanntgegeben.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. SEP. 1992 hat in der Zeit vom 14. SEP. 1992 bis 14. OKT. 1992 stattgefunden.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

3. Auslegung:
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. SEP. 1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. OKT. 1992 bis 14. NOV. 1992 öffentlich ausgelegt.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

4. Satzung:
 Die Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. AUG. 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13. AUG. 1993 als Satzung beschlossen.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

5. Anzeige:
 Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 21. JUNI 1993 Az. 343/93 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:
 Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 13. AUG. 1993 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.

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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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.

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993
 (Siegel) *Brau*
 1. Bürgermeister

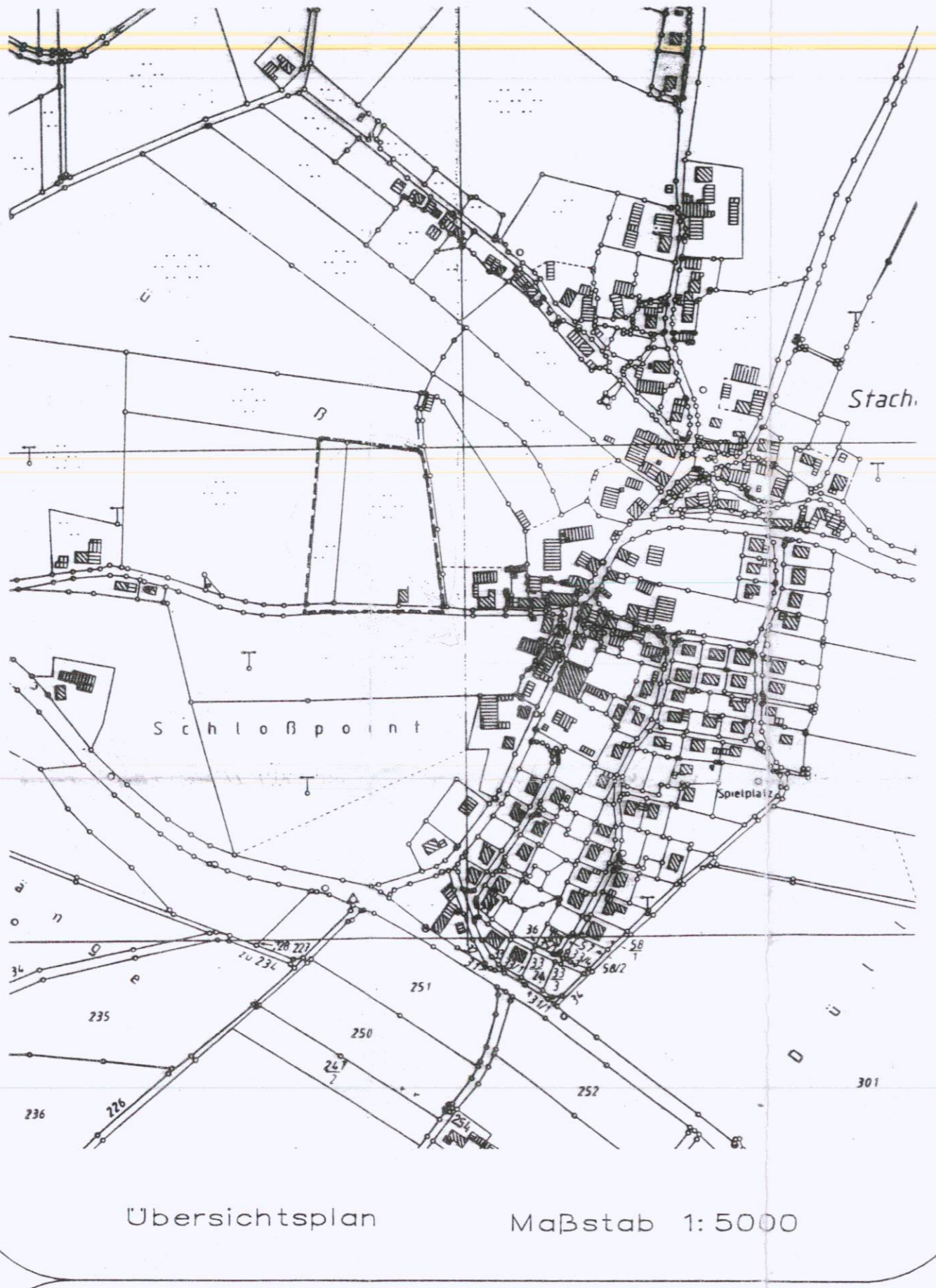
Gemeinde Eschlkam (Lkr. Cham)
 Bebauungsplan
 "Klausensiedlung I"

Geändert:
 Datum: 22.04.1993

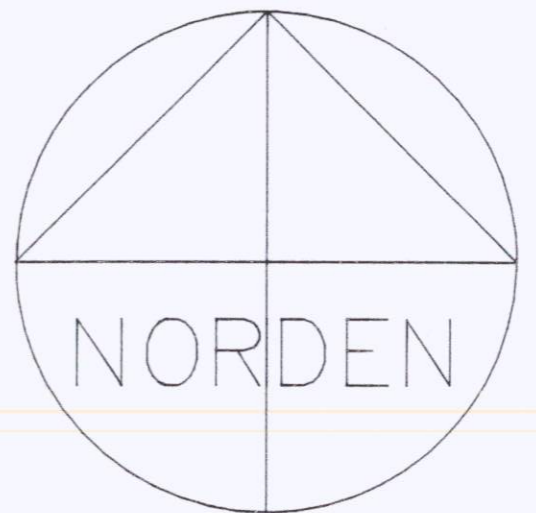
Planfertiger:
 Architekt Dipl.-Ing., Dipl.-Ing.(FH)
 BJORN-DIETER RAU
 8491 Eschlkam, Gaißhof 24
 Tel. = 09948/1044, Fax. = /1477



RN-1407/93



Übersichtsplan Maßstab 1: 5000



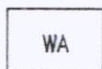
WA II (UG+EG bzw. EG+DG)
 0,3 0,5
 SD/ 28-36°
 0

WA II (UG+EG bzw. EG+DG)
 0,3 0,5
 SD/ 28-36°
 0

WA II (UG+EG bzw. EG+DG)
 0,3 0,5
 SD/ 28-36°
 0

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen — Planz V 90 —

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO 1990)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.7 Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

UG+EG Untergeschoss und Erdgeschoss

EG+OG Erdgeschoss und Obergeschoss

EG+DG Erdgeschoss und Dachgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

0

offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB) "Anliegerstraße "



Öffentliche Parkfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Einfahrt
(§ 9 (1) 4 BauGB)

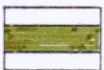


Verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 (1) 11 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünflächen



Straßenbegleitgrün



Pflanzgebot für Bäume
und Sträucher

6. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)

GA

Garagenstandorte

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Bindende Firstrichtung = Mittelstrich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

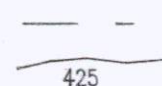
SD

Satteldach

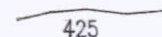
Nutzungsschablone

| | |
|------------------|---|
| Bauliche Nutzung | Max. zulässige Vollgeschosse II (UG+EG bzw. EG+OG bzw. EG+DG) |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform/ Dachneigung |

Zeichenerklärung für Hinweise



1 Gepflanzte Grundstücksgrenze



2 Höhenschichtlinien

① ca. 800 m²

3 Parzellennummer mit Grundsücksgröße



4 Bestehende Wohngebäude



5 Bestehende Nebengebäude



6 Symbol für mögliche Bebauung



7 Bestehende Grundstücksgrenzen

601, 601/4

8 Flurstücksnummern



9 Spielplatz
(§ 9 (1) 15 BauGB)



10 Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)



11 Vorhandene Großbäume

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan:

In Ergänzung zum Lageplan M 1:1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.90

Das Bebauungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Abs. 1 - 2 BauNVO) in offener Bauweise ausgewiesen. Abs. 3 "Ausnahmen" findet keine Anwendung (§ 1 Abs. 6, Ziffer 1 BauNVO).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9, Abs. 1 BauGB und BauNVO
 - 2.1 Hauptgebäude

Die Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Firstrichtung ist zwingend. Die Zahl der Vollgeschoße beträgt höchstens zwei. Bei der Wahl eines zweigeschoßigen Gebäudes (II) ist E + U zu verwirklichen, wenn das natürliche Gelände in Haustiefe um mehr als 1,5 m steigt. Die Gebäude sind als lagernde Baukörper zu konzipieren; der Baukörper ist grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln, wobei die zeichnerische Festlegung als traufständiges Gebäude bindend ist. Das Seitenverhältnis von Traufseite zur Giebelseite der Baukörper hat dabei mindestens 3 : 2 zu betragen.
Werden Vorbauten (Erker etc.) gewünscht, sind diese einzufügen. Pro Gebäude ist nur 1 Erker zulässig.

 - 2.2 Garagen und Nebenanlagen
 - 2.2.1

Garagen sind entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen.

 - 2.2.2

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m anzulegen, der nicht eingefriedet werden darf.

 - 2.2.3

Nebengebäude sind in gleichen Materialien und Farbgestaltung wie das Hauptgebäude auszubilden; die Dachneigung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen. Bei aneinandergebauten Garagen ist die Dachneigung der später zu errichtenden Garagen an die vorhandene Garage anzupassen. Fassadenflächen, die hangbedingt höher als ein Geschoß erscheinen, sind durch zulässige Fassadenverkleidungen aus Holz optisch zu reduzieren.

- 2.3 Strom- und Fernmeldeleitungen
Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.
- 2.4 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen, Streusandkästen
Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen und Streusandkästen an der Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.
- 2.5 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung, sofern der Bebauungsplan keine größeren Abstände durch Baugrenzen oder Baulinien festsetzt.
- 2.6 Stellplätze und Garagen
In den Bauanträgen sind die Stellplätze bzw. Garagen nach folgendem Schlüssel nachzuweisen:
- für Einfamilienhäuser 2 Ga/St.
 - für Einliegerwohnungen oder zusätzlichen Wohneinheiten 1 Ga/St.
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 3.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung
Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern in ziegelroter kleinformatiger Dacheindeckung vorzusehen.
Dachneigung: 28°- 36°.
Die Dachneigung der Nebengebäude hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
- 3.2 Dachaufbauten
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 von der Giebelwand einzuhalten. Pro Traufseite ist ein Zwerchgiebel in einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelängsseite zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachüberstände:

| | |
|------------------------|---------------|
| Taufseitig mit Balkon | 0,60 - 1,50 m |
| Taufseitig ohne Balkon | 0,60 - 0,90 m |
| Firstseite mit Balkon | 0,60 - 1,50 m |
| Firstseite ohne Balkon | 0,60 - 0,90 m |

Am Nebengebäude kann der Dachüberstand bis zu max. 50 cm kleiner gewählt werden. Bei einer Grenzbebauung sind Dachüberstände nicht zulässig.

Bei Typ EG + DG darf die Traufhöhe 4,50 m talseitig (gemessen am natürlichen Geländeverlauf) nicht überschreiten, bei UG + EG, bzw. EG + OG, 6,30 m.

Kniestockhöhe:

Die max. Kniestockhöhe beträgt bei Typ UG+EG und EG+DG 120 cm, bei Typ EG+OG 20 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.

3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll sich an den natürlichen Geländeverlauf orientieren, die hangseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe darf vom natürlichen Geländeverlauf max. $\pm 0,5$ m abweichen.

3.4 Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und nur eine max. Breite von 2 m (im rechten Winkel vom Haus gemessen) aufweisen. Sie müssen auf eigenem Grundstück im Abstand von 2 m von der Grundstücksgrenze beendet sein.

3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken

Bei extremen Höhenunterschieden sind kleine Stützmauern als Trockenmauern bis 60 cm Höhe im Grundstück zulässig. Sie müssen in einem Abstand von max. 2 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze enden. Stützmauern im Bereich der Garageneinfahrten von mehr als 60 cm Höhe sind als geputzte Mauern bzw. Natursteinmauern auszubilden. Die Gesamthöhe der Stützmauern darf max. 1.0 m nicht überschreiten.

Die Gemeinde ist berechtigt, zur Straßenherstellung Böschungen und Stützmauern in die Anliegergrundstücke einzulegen.

Stützmauern könnten vermieden werden durch auszubildende Böschungen mit Geländeneigung max. 1:1, die mit einheimischen Gehölzen, die für den Lebendverbau von Hängen besonders geeignet sind, bepflanzt werden: *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Salix aurita*, *Salix cinerea*, *Salix fragilis*, *Salix purpurea*, *Salix viminalis*.

3.6 Einfriedungen

Zur Erschließungsseite sind keine Einfriedungen erwünscht.

Zwischen den Grundstücken:

senkrechte Holzlattenzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune von max. insgesamt 1 m Höhe (einschl. Holz) sind ohne Sockel zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen:

Bretter- bzw. Lattenzaun aus Holz mit dahinterliegenden Säulen in einer Höhe von max. 1 m über Gelände; Sockelmauer mit dem Gelände verlaufend, max. 10 cm über Gelände; Einfriedungstüren und -tore sind Bestandteil der Einfriedungen und unterliegen den vorgenannten Festlegungen.

3.7 Fassadengestaltung

Außenwände in Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Sockelhöhe ist auf max. 30 cm zu beschränken. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig; die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel!). Als Holzschutzanstrich sind keine deckende Farben zu verwenden.

Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,50 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

Wintergärten sind grundsätzlich auf ein Geschoß zu beschränken; innerhalb einer Abwicklung darf 1/3 der Gebäudebreite nicht überschritten werden; ausgenommen sind kleinere Teilverglasungen von Balkonen, wenn sie die Maßstäblichkeit der Fassadengliederung aufnehmen.

Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Solarflächen sind auf Dachflächen zulässig.

3.8 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen sind an Gebäuden und auf Grundstücken mit nachfolgenden Einschränkungen zulässig:

Schrift- und Zeichenträger in max. Größe von 0,8 x 0,8 m an der erschließungsseitigen EG-Fassade oder an der Grundstücksgrenze in einer Höhe von max. 1,40 m.

Farbige Beleuchtung oder Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig.

3.9 Ausnahmen

Von der Festsetzung der Ziffer 3.1 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°.

4. Grünodernerische Festsetzungen

4.1 Anpflanzungen in öffentlichen Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind mit bodenständigen Großbäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Bepflanzung der öffentlichen Flächen hat mit Ausbau der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

ARTENAUSWAHL:

Großbäume über 15 m Höhe

(Hochstämme STU 12-14 cm oder Stammbüsche 350-400 cm Höhe):

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Bergulme), Betula pendula (Sandbirke)

Kleinbäume bis 15 m Höhe

(Hochstämme STU 8-10 cm oder Stammbüsche 300-350 cm Höhe):

Acer campestre (Feldahorn), Prunus padus (Traubenkirsche), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), alle Obst- und Nußbäume.

Gehölze über 4 m Höhe

(Sträucher 125-150 cm Höhe):

Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Salix purpurea, nana, caprea, smithiana (Weiden).

Gehölze bis 4 m Höhe

(Sträucher 80-100 cm):

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Ribes alpinum (Alpenjohnnisbeere), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus, lantana (Schneeball), Symphoricarpos albus (Schneebeere), Salix aurita, repens (Weiden).

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

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

4.2. Öffentliches Straßenbegleitgrün

Die Straßenbegleitgrünfläche im Bereich der Anliegerstraßen (verkehrsberuhigt) ist auf einer Breite von 1 m als Schotterrasen auszubilden. Entlang der Erschließungsstraße und des Klausenweges sind großkronige Laubbäume entsprechend der vorgenannten Artenauswahl zu pflanzen.

4.3. Anpflanzung innerhalb privater Grünflächen

Die Bepflanzung der privaten Vorgärten und sonstiger privater Grünflächen hat landschaftsgerecht mit heimischen Bäumen, Gehölzern und Sträuchern zu erfolgen. Nadelhölzer sind bei Vorgärten auf 20 % zu beschränken.

Je 150 m² ist mindestens ein großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich an der Straße. Stellplatzflächen für PKW sind als Rasenpflaster oder aus anderen wasserdurchlässigen Bodenbelägen herzustellen.

ARTENAUSWAHL: (Punkt 4.1)

4.4 Berankungen

Die Berankung von Wänden ist erwünscht. Geeignet sind alle Efeu- und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), Knöterich sowie Obstspaliere. Berankungsgerüste sind aus Holz in stehende Rechteckformate auszubilden.

4.5 Schutz des Mutterbodens § 39 BauBG

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen im Gelände ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Anlage von Einzelmaßnahmen oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberflächen der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründungsmischung einzusäen.

5. Sonstiges

Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m, und der Verlauf der vorhandenen sowie der geplanten Geländeoberfläche des Grundstücks und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen.

Bei der Planung der Hauptgebäude ist dies im Hinblick auf erst später zu erstellenden Garagen von Bedeutung.

6. Textliche Hinweise

6.1 Oberflächenwasser

Unverschmutzte Dachwässer sollten bei entsprechend aufnahmefähigem Untergrund versickert werden. Die zu versiegelnden Flächen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken.

Die Verwendung durchlässiger Beläge (Granitrasenpflaster, Schotterrasen o. ä.) z. B. für Garagenzufahrten wird empfohlen. Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen.

Die Parkflächen im öffentlichen Bereich sind wasserdurchlässig auszuführen. Ebenso ist eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern erforderlich.

Im Anschluß an versiegelte Bereiche sollten nach Möglichkeit Grünstreifen oder Mulden zur breitflächigen Versickerung der Oberflächenwasser angelegt werden.

6.2 Immissionsschutz

Im Umkreis von 150 m zum Baugebiet sind keine offenen Güllegruben vorhanden.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Klausensiedlung I"

in der Fassung vom 22. APR. 1993 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsch Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.



(Siegel)

Markt Eschikam

13. AUG. 1993

....., den

Breu
.....
Breu

1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **03. SEP. 1992** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ortsüblich bekanntgegeben.

07. OKT. 1992
Markt Eschkam, den **13. AUG. 1993**

.....
Bürgermeister **Breu**
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **06. OKT. 1992** hat in der Zeit vom **1. 2. OKT. 1992** bis **2. 0. NOV. 1992** stattgefunden.

Markt Eschkam, den **13. AUG. 1993**

.....
Bürgermeister **Breu**
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **10. DEZ. 1992** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27. JAN. 1993** bis **19. MRZ. 1993** öffentlich ausgelegt.

Markt Eschkam, den **13. AUG. 1993**

.....
Bürgermeister **Breu**
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. APR. 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 22. APR. 1993 als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993

.....
Bürgermeister Breu
1. Bürgermeister

5. Anzeige:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 21. JUNI 1993 Az. 50-640-B.Nr. 642 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



(Siegel)

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993

.....
Bürgermeister Breu
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 14. JULI 1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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.



(Siegel)

Markt Eschlkam, den 13. AUG. 1993

.....
Bürgermeister Breu
1. Bürgermeister