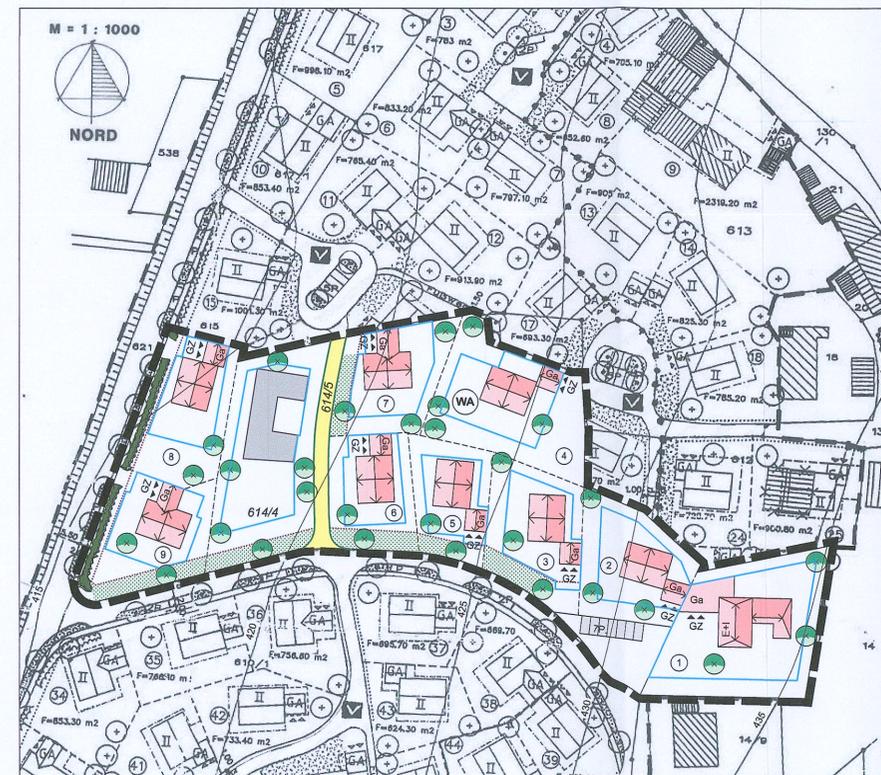
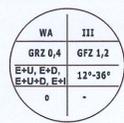
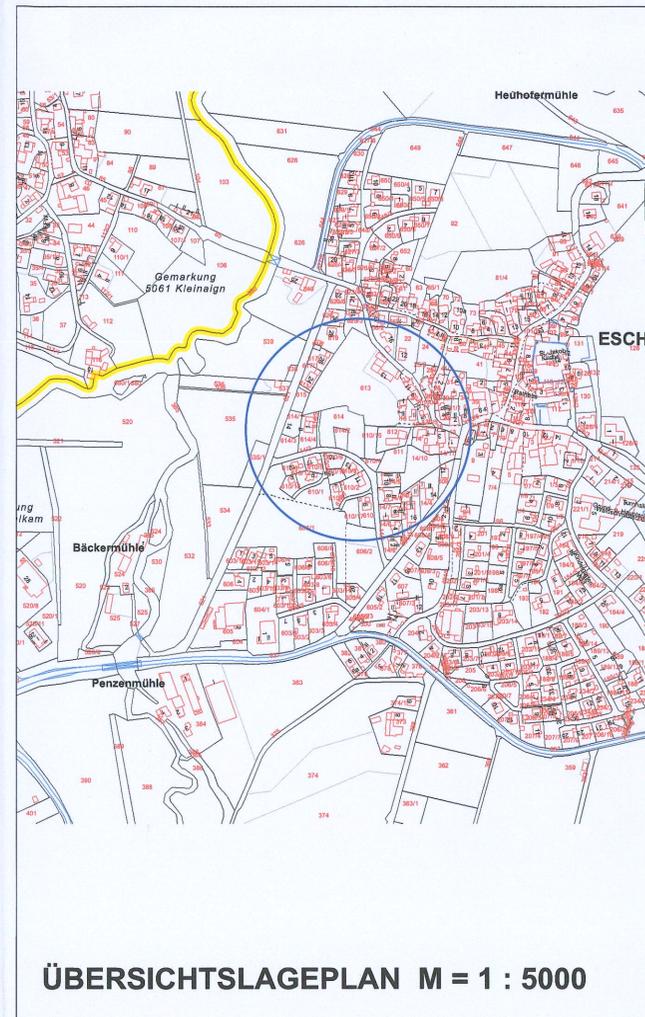


VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET " POINTWIESE II " 7. ÄNDERUNG

GEMEINDE: ESCHLKAM
LANDKREIS: CHAM
REGIER.-BEZIRK: OBERPFALZ



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 5000

DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "POINTWIESE II" (EINSCHL. 1. - 6. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 7. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE ÄNDERUNGEN FESTGESETZT:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der jeweiligen Bebauungsplanaufsertigung.
- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und BauNVO
- Hauptgebäude: Hier wird der folgende Satz ergänzt: Ebenfalls zulässig ist Gebäudetyp E+I und U+E+D. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens III.
- Nebenanlagen und Garagen: Hier bleibt Punkt 2.2.3 gestrichen.
- Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO: Keine Änderung

- Strom- und Fernmeldeleitungen: Keine Änderung
- Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen, Streusandkästen: Keine Änderung
- Abstandsflächen: Keine Änderung
- Stellplätze und Garagen: Keine Änderung
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Keine Änderung
- Dachform, Dachneigung, Dachdeckung: Hier wird neu festgesetzt: "Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern vorzusehen. Es sind auch Walmdächer als Dachform zulässig. Dachneigung: 12° - 36°". Der folgende Satz wird neu festgesetzt: "Bei Nebengebäuden/Garagen sind auch Flächdächer zulässig." Folgender Satz entfällt: "Die Dachneigung der Nebengebäude hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen".
- Dachaufbauten: Folgender Absatz bleibt bestehen: "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 vom Origan einzuhalten. Pro Traufseite ist ein Zwerchgiebel in einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelängsseite zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig." Alle anderen Absätze (Dachüberstände, Kniestockhöhe) werden gestrichen.
- Erdgeschoßfußbodenhöhe und Wandhöhe: Der folgende Absatz entfällt weiterhin ersatzlos: "Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll sich an dem natürlichen Geländeverlauf orientieren, die hangseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe darf vom natürlichen Geländeverlauf max. + 0,5 m abweichen." Folgender Satz wird neu festgesetzt: "Bei allen Gebäudetypen beträgt die zul. Traufhöhe max. 8,00 m, ab dem natürlichen Geländeverlauf." Hier wird der folgende Satz neu festgelegt: "Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig, ab dem natürlichen Geländeverlauf."
- Gestaltung der unbauten Flächen in bebauten Grundstücken: Dieser Punkt bleibt gestrichen.
- Einfriedigungen: Keine Änderung
- Fassadengestaltung: Dieser Punkt bleibt gestrichen.
- Werbeanlagen: Keine Änderung
- Ausnahmen: Dieser Punkt bleibt gestrichen.
- Grünordnerische Festsetzungen: Keine Änderung
- Sonstiges: Keine Änderung

6. Textliche Hinweise

- 6.1 Oberflächenwasser: Keine Änderung
- 6.2 Altlasten: Dieser Punkt bleibt gestrichen.

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude mit Garage
- Bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien
- Parzellennummer

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) für die 7. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Pointwiese II"
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Zaunflucht
- Garagenzufahrten
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußweg
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Offene Vorgärten
- Ortsrandeingrünung
- Baumpflanzung; die Anzahl je Parzelle ist verbindlich, die Standorte sind frei wählbar, einer der Standorte ist im offenen Vorgarten anzuordnen.
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

Satzung über die „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“

Präambel:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Marktgemeinderat Eschlkam die „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ ist der Lageplan M = 1:1000 maßgebend.

§ 2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan zur „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ wird nach dem Plan des Architekturbüros Schneider (Fassung vom 10.05.2019, ergänzt 10.07.19) festgesetzt.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ in Eschlkam besteht aus:

- Übersichtslageplan M 1:5000,
- Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil, Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise und den Textlichen Festsetzungen,
- Begründung zum Bebauungsplan.

§ 4 Inkrafttreten

Die „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ in Eschlkam tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Eschlkam, den 30.08.2019
(Siegel)

Markt Eschlkam
Kammermeier
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II" 7. ÄNDERUNG

GEMEINDE: ESCHLKAM
LANDKREIS: CHAM
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 15.05.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 7. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.19 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

2. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2019 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.19 bis 08.07.19 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.05.19 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

3. Erneute Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der ergänzten Fassung vom 10.07.2019 wurde mit Begründung vom 02.08.19 bis 09.09.19 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.05.19 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange: Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2019, ergänzt am 10.07.19 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.19 bis 09.07.19 beteiligt.
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

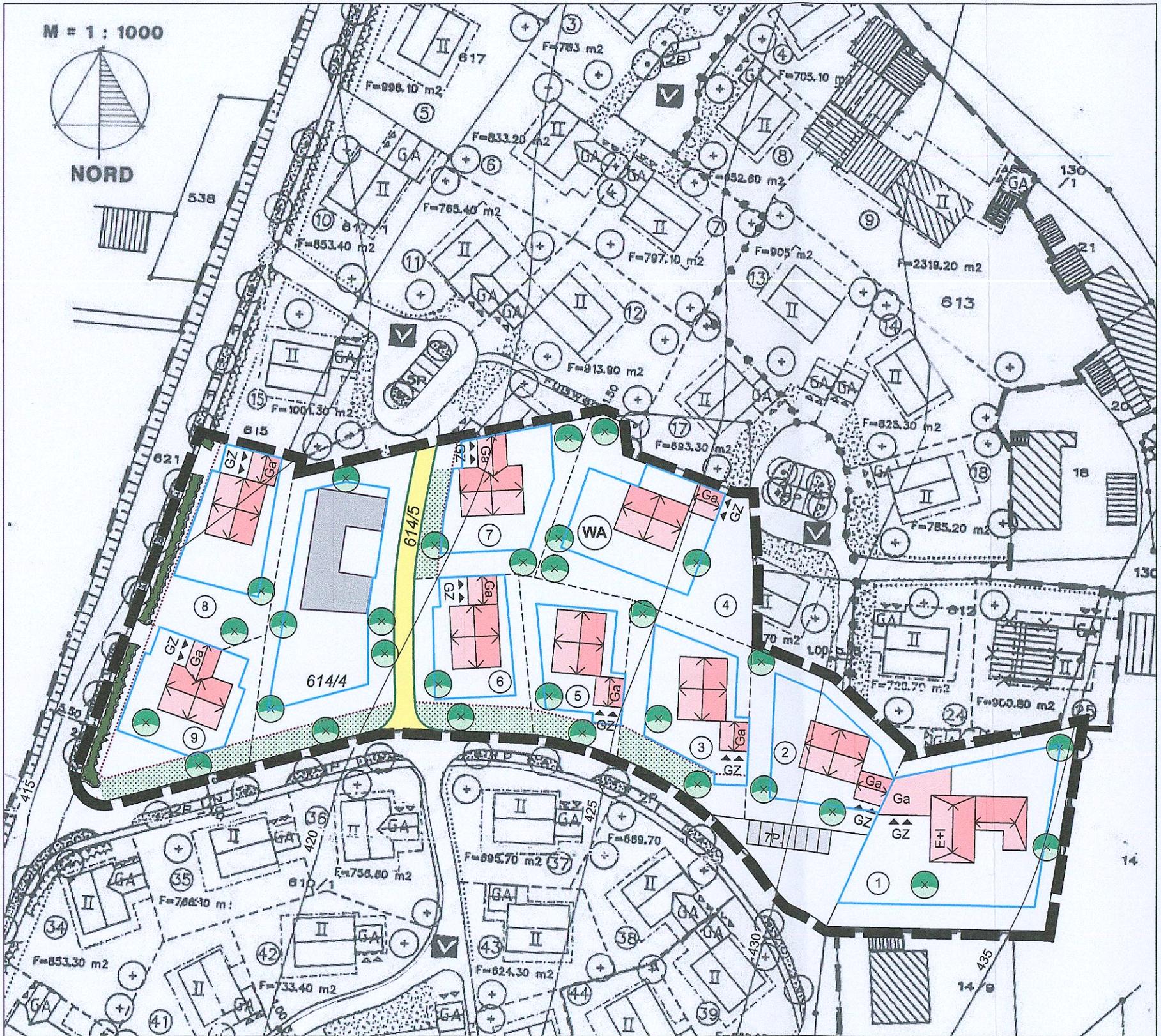
5. Satzungsbeschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 30.08.19 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2019, ergänzt am 10.07.19 als Satzung beschlossen.
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

6. Ausfertigung: Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 30.08.19 ausfertigt.
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

7. Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss vom 30.08.19 wurde am 30.08.19 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 7. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister: [Signature] Siegel

Architekturbüro Waldmünchen, den 10.05.2019
ergänzt am 10.07.2019
ergänzt am 13.08.2019
Max Schneider
Obere Bräuhausstr. 2 93449 Waldmünchen
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000727

WA	III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
E+U, E+D, E+U+D, E+I	12°-36°
0	-



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "POINTWIESE II" (EINSCHL. 1. - 6. ÄNDERUNG) GELTEN GRUNDSÄTZLICH AUCH FÜR DIE 7. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE TEXTLICHE ÄNDERUNGEN FESTGESETZT:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der jeweiligen Bebauungsplanausfertigung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und BauNVO

2.1 Hauptgebäude

Hier wird der folgende Satz ergänzt:
Ebenfalls zulässig ist Gebäudetyp E+I und U+E+D.
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens III.

2.2 Nebenanlagen und Garagen

Hier bleibt Punkt 2.2.3 gestrichen.

2.3 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

Keine Änderung

2.4 Strom- und Fernmeldeleitungen	Keine Änderung
2.5 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen Streusandkästen	Keine Änderung
2.6 Abstandsflächen	Keine Änderung
2.7 Stellplätze und Garagen	Keine Änderung
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
3.1 Dachform, Dachneigung Dachdeckung	<p>Hier wird neu festgesetzt: "Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern vorzusehen. Es sind auch Walmdächer als Dachform zulässig. Dachneigung: 12° - 36°"</p> <p>Der folgende Satz wird neu festgesetzt:</p> <p>"Bei Nebengebäuden/Garagen sind auch Flächdächer zulässig."</p> <p>Folgender Satz entfällt: "Die Dachneigung der Nebengebäude hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen".</p>
3.2 Dachaufbauten	<p>Folgender Absatz bleibt bestehen: "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 vom Ortgang einzuhalten. Pro Traufseite ist ein Zwerchgiebel in einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelängsseite zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig."</p> <p>Alle anderen Absätze (Dachüberstände, Kniestockhöhe) werden gestrichen.</p>
3.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe und Wandhöhe	<p>Der folgende Absatz entfällt weiterhin ersatzlos: "Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll sich an dem natürlichen Gelände- verlauf orientieren, die hangseitige Erdgeschoßfußbodenhöhe darf vom natürlichen Gelände- verlauf max. + - 0,5 m abweichen."</p> <p>Folgender Satz wird neu festgesetzt: "Bei allen Gebäudetypen beträgt die zul. Traufhöhe max. 8,00 m, ab dem natürlichen Gelände- verlauf."</p>
3.4 Auffüllungen und Abgrabungen	<p>Hier wird der folgende Satz neu festgelegt:</p> <p>"Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig, ab dem natürlichen Gelände- verlauf."</p>
3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken	Dieser Punkt bleibt gestrichen.
3.6 Einfriedungen	Keine Änderung
3.7 Fassadengestaltung	Dieser Punkt bleibt gestrichen.
3.8 Werbeanlagen	Keine Änderung
3.9 Ausnahmen	Dieser Punkt bleibt gestrichen.
4. Grünordnerische Festsetzungen	Keine Änderung
5. Sonstiges	Keine Änderung

6. Textliche Hinweise

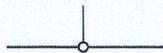
6.1 Oberflächenwasser

Keine Änderung

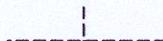
6.2 Altlasten

Dieser Punkt bleibt gestrichen.

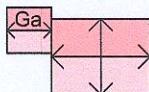
PLANZEICHEN ALS HINWEISE



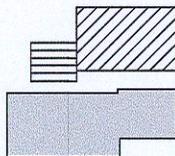
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Gebäude mit Garage



Bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien

⑦

Parzellennummer

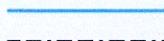
PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
für die 7. Änderung Baugebiet "Pointwiese II"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
des gesamten ursprünglichen Bebauungsplanes "Pointwiese II"



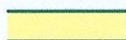
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Zaunflucht



Garagenzufahrten



Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fußweg



Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)



Offene Vorgärten



Ortsrandeingrünung



Baumpflanzung; die Anzahl je Parzelle ist verbindlich, die Standorte
sind frei wählbar, einer der Standorte ist im offenen Vorgarten anzuordnen.



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

Satzung über die „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“

Präambel:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Marktgemeinderat Eschlkam die „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ als

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ ist der Lageplan M = 1:1000 maßgebend.

§ 2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan zur „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ wird nach dem Plan des Architekturbüros Schneider (Fassung vom 10.05.2019, ergänzt 10.07.19) festgesetzt.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan zur „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ in Eschlkam besteht aus:

1. Übersichtslageplan M 1:5000,
2. Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil, Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise und den Textlichen Festsetzungen,
3. Begründung zum Bebauungsplan.

§ 4 Inkrafttreten

Die „7. Änderung Bebauungsplan Pointwiese 2“ in Eschlkam tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Eschlkam, den 30.08.2019

Markt Eschlkam

(Siegel)



K a m m e r m e i e r
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "POINTWIESE II"

7. ÄNDERUNG

GEMEINDE : ESCHLKAM
LANDKREIS : CHAM
REG.-BEZIRK : OBERPFALZ

Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat in seiner Sitzung am 15.05.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes Pointwiese II, 7. Änderung, im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.19 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eschlkam, 30.08.19
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2019 wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.06.19 bis 08.07.19 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.05.19 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Eschlkam, 30.08.19
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



3. Erneute Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der ergänzten Fassung vom 10.07.2019 wurde mit Begründung vom 01.08.19 bis 19.08.19 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24.07.19 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Eschlkam, 30.08.19
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2019, ergänzt am 10.07.19 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.19 bis 08.07.19 beteiligt.

Eschlkam, 30.08.19
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



5. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eschlkam hat mit Beschluss vom 30.08.19 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2019, ergänzt am 10.07.19 als Satzung beschlossen.

Eschlkam, 30.08.19
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



6. Ausfertigung:

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 30.08.19 ausgefertigt.

Eschlkam, 30.08.19
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



7. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss vom 30.08.19 wurde am 30.08.19 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Pointwiese II, 7. Änderung und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Eschlkam, 30.08.2019
Ort, Datum, Unterschrift 1. Bürgermeister

Siegel



Architekturbüro

Waldmünchen, den 10.05.2019
ergänzt am 10.07.2019
ergänzt am 13.08.2019

Max Schneider

Obere Bräuhausstr. 2 93449 Waldmünchen
Tel. 09972/90030 Fax. 09972/3000727

