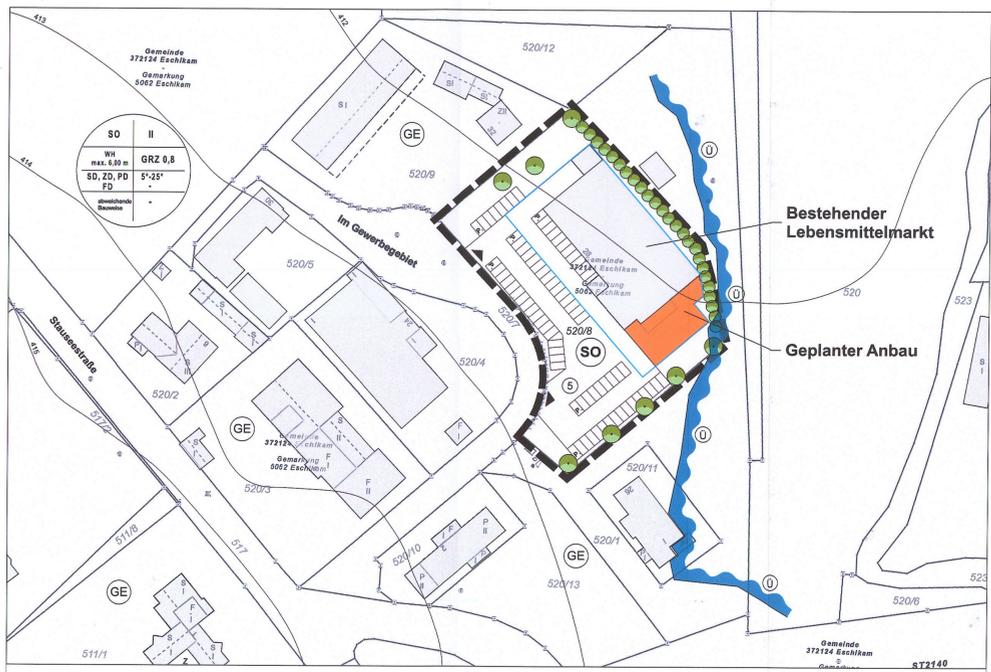


3. ÄNDERUNG " BEBAUUNGSPLAN BÄCKERMÜHLE I " ESCHLKAM

ÄNDERUNG DER BAULICHEN NUTZUNG
DER PARZELLE 5
FL.-NR. 520/8 GEMARKUNG ESCHLKAM
VOM GE-GEBIET ZUM SO-GEBIET;
LEBENSMITTELEINZELHANDEL
ALS VOLLSORTIMENTER
MIT MAX. 1.200 m² VERKAUFSFLÄCHE



BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet § 11 BAUNVO
Zulässig ist ein großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
als Vollsortimenter mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung

Parzelle 5 ist als Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) ausgewiesen.
Die Verkaufsfläche als großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
(Vollsortimenter) darf max. 1.200 m² betragen.
Als abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gilt: "wie offene Bauweise, jedoch
Baukörperlänge bis 75 m".

GRZ 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)

Wandhöhe max. 6,00 m
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO definiert,
das ursprüngliche Gelände ist maßgebend.

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

2.1 Hauptgebäude
Die Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Firstrichtung ist zwingend. Es ist ein
Firstverlauf von Nord-Ost nach Süd-West bzw. von Nord-West nach Süd-Ost einzuhalten
(90°-Drehung möglich).
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens zwei. 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.
Bei Baukörperlängen von mehr als 50 m ist die Traufseite des Hauptgebäudes nach höchstens
zwei 30 m durch einen Versatz von min. 2,5 m zu staffeln.

Dachform Die Gebäude sind mit Satteldach, versetztem Satteldach, Zeltdach
oder Pultdach auszuführen. Ebenso zulässig sind Flachdächer.

Dachneigung 5° - 25° und Flachdach

Dachaufbauten Dachgauben oder Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

Dachdeckung Dachdeckungen aus Kupfer- und Zinkblech sind zulässig,
metallisch glänzende Dachflächen dürfen nicht ausgeführt werden.

2.2 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

Neben- und Versorgungsanlagen, die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser
und Abwasser benötigt werden, sind als Ausnahme zulässig, wenn auch keine besonderen
Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

2.3 Strom- und Fernmeldeleitungen

Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

2.4 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen, Streusandkästen

Es sind nur insektenunschädliche Straßenleuchten zulässig. Die Gemeinde ist berechtigt, auf den
Anliegergrundstücken Streusandkästen an der Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie
zu erstellen.

2.5 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung,
sofern der Bebauungsplan keine größeren Abstände durch Baugrenzen oder Baulinien festsetzt.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen mit einer Differenz von max. +/- 1 m vom natürlichen
Geländeverlauf vorgenommen werden. Eine Beschränkung der Breite besteht nicht.
Sie müssen auf eigenem Grundstück im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze beendet
sein.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken

Stützmauern sind zulässig.
Die Gesamthöhe der Stützmauern darf max. 1,0 m nicht überschreiten. Die Gemeinde ist berechtigt,
zur Straßenherstellung Böschungen und Stützmauern in die Anliegergrundstücke einzuliegen.

Stützmauern können 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.

Stützmauern müssen einen Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Stützmauern aus
Beton sind zulässig, ihre sichtbare Oberfläche ist rau auszuführen (Kratzbeton, etc.). Die Stützmauer
ist zu begrünen.

3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind auf Grundstücken mit nachfolgenden Einschränkungen zulässig:
Schrift- und Zeichenträger in max. Größe von 1,20 x 2,00 m
Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig.

Am Gebäude:
Schrift- und Zeichenträger in max. Größe von 1,20 x 5,00 m an der Erschließungsseite. Eine
Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen mit Maschendrahtzaun bis 2,00 m hoch oder mit Metallzaun ausgeführt werden, die
Flächen sind jedoch mit heimischen Sträuchern dicht zu hinterpflanzen.
Sollte keine Einzäunung ausgeführt werden, so sind die Grundstücksgrenzen durch eine gliedernde
Pflanzung zu kennzeichnen. Durchlaufende Massivsockel sind nicht zulässig.

3.5 Oberflächenversiegelung

Grundsätzlich sind versickerungsfähige Beläge auszuführen, außer es stehen gesetzliche
Vorschriften dagegen. Farbspektrum für Beläge: Grauvarianten bis zarte Erdtöne, keine
buntfarbige Belägestaltung.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Eingrünung des Gebietes an den Außengrenzen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Randbepflanzung zur Landschaft festgelegt.
Die Anpflanzungen sind spätestens 6 Monate nach Bezugserfolg durchzuführen.

Gesamtvolumen und Zusammensetzung des zu pflanzenden Grüns bei der 2-reihigen Hecke
(Pflanzabstand 1,2 x 1,0 m) am Baugebietsrand:

Großbäume	6 %
Kleinbäume	6 %
Gehölze über 4,0 m	30 %
Gehölze bis 4,0 m	58 %

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 (Eiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus glabra (Bergulme)
Betula pendula (Sandbirke)

Je 500 qm Grundstücksfläche ist mind. ein großkröniger Baum zu pflanzen.

Kleinbäume bis 15 m Höhe

- (Hochstämme STU 8-10 cm oder Stammbüsche 300 - 350 cm Höhe):
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Alnus glutinosa (Schwarzalre)
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)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Salix purpurea, nana, caprea
smitiana (Weiden)

Gehölze bis 4 m Höhe

- (Sträucher 50 - 100 cm):
Cornus sanguinea (Roter Hartlauge)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes alpinum (Alpenhambrosbeere)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus, lantana (Schneeball)
Symphoricarpos albus (Schneebeere)
Salix aurita, repens (Weiden)

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

- Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelgefärbung wie z. B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel,
Blutberberitze, Blaulichte (Picea pungens glauca) sowie gelbnadeligen Wacholder-, Schein-
zypressen- und Eibenarten.
- Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden und pyramidalrechten Wuchsformen wie z. B.
Trauerweide, Trauerbirke, Trauertulpe, Säuleneiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der
Scheinzypresse (Chamaecyparis), des Lebensbaumes (Thuja), der Säuleneibe (Taxus baccata)
sowie der Essigbaum (Rhus typhina).

4.2 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 und Zusammensetzung:
(wie unter Punkt 4.1)

4.3 Schutz des Mutterbodens § 39 BauGB

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 wieder-
verwendet 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. Textliche Hinweise

5.1 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 unter-
geordnete Lagerflächen und Parkplätze wird empfohlen.
Im Anschluß an versiegelte Bereiche sollten nach Möglichkeit Grünstreifen oder Mulden
zur breitflächigen Versickerung der Oberflächenwasser angelegt werden.

5.2 Grünflächen

Es wird dringend empfohlen, Grünflächen zu errichten.

B. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

SO Sondergebiet § 11 BAUNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

▲ Grundstückszufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)

● Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(standortheimische Pflanzen) (§ 9 (1) 25 a BauGB)

●● Pflanzgebot für Hecken (§ 9 (1) 25 a BauGB)

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

— Bestehende Grundstücksgrenzen

- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude

□ Parkplätze

— Höhenlinie

⑤ Parzellenummer

405 Flurstücksnummern

Ⓢ Grenze Überschwemmungsgebiet HQ100

Satzung

über den Bebauungsplan 3. Änderung Bäckermühle I, Eschlkam

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i. V. m. Art. 23 ff der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktrat des Marktes
Eschlkam in öffentlicher Sitzung am 10.12.2020 folgende Satzung über
einen Bebauungsplan beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan für die
3. Änderung Bäckermühle I in Eschlkam ergibt sich aus der Abgrenzung
im Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

- Lageplan M=1:5000
- Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und
Verfahrensmerkmalen vom 18.06.2019, geÄ. 29.11.19 u. 20.01.20
- Textteil des Marktes Eschlkam vom 10.12.2020
- Begründung

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen
Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

1. Bürgermeister
Ort, Datum



3. ÄNDERUNG " BEBAUUNGSPLAN BÄCKERMÜHLE I " ESCHLKAM

GEMEINDE : ESCHLKAM

LANDKREIS : CHAM

REG. BEZIRK : OBERPFALZ

1. Aufstellungsbeschluss :
Der Marktrat hat in der Sitzung vom 11.7.2019, die Aufstellung des
Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am
18.06.2019, bis 18.06.2019, ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung :
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Dar-
legung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der
Fassung vom 18.06.2019, geÄ. 29.11.19 und 20.01.2020 hat in der Zeit
vom 18.06.2019, bis 18.06.2020, stattgefunden.

3. Auslegung :
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2019, geÄ. 29.11.19
und 20.01.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 18.06.2019, bis 18.06.2020, öffentlich ausgestellt.

4. Satzung :
Der Markt Eschlkam hat mit Beschluß des Marktrates vom 10.12.2020
den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
18.06.2019, geÄ. 29.11.19 und 20.01.2020 als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten :
Der Bebauungsplan wurde am 10.12.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

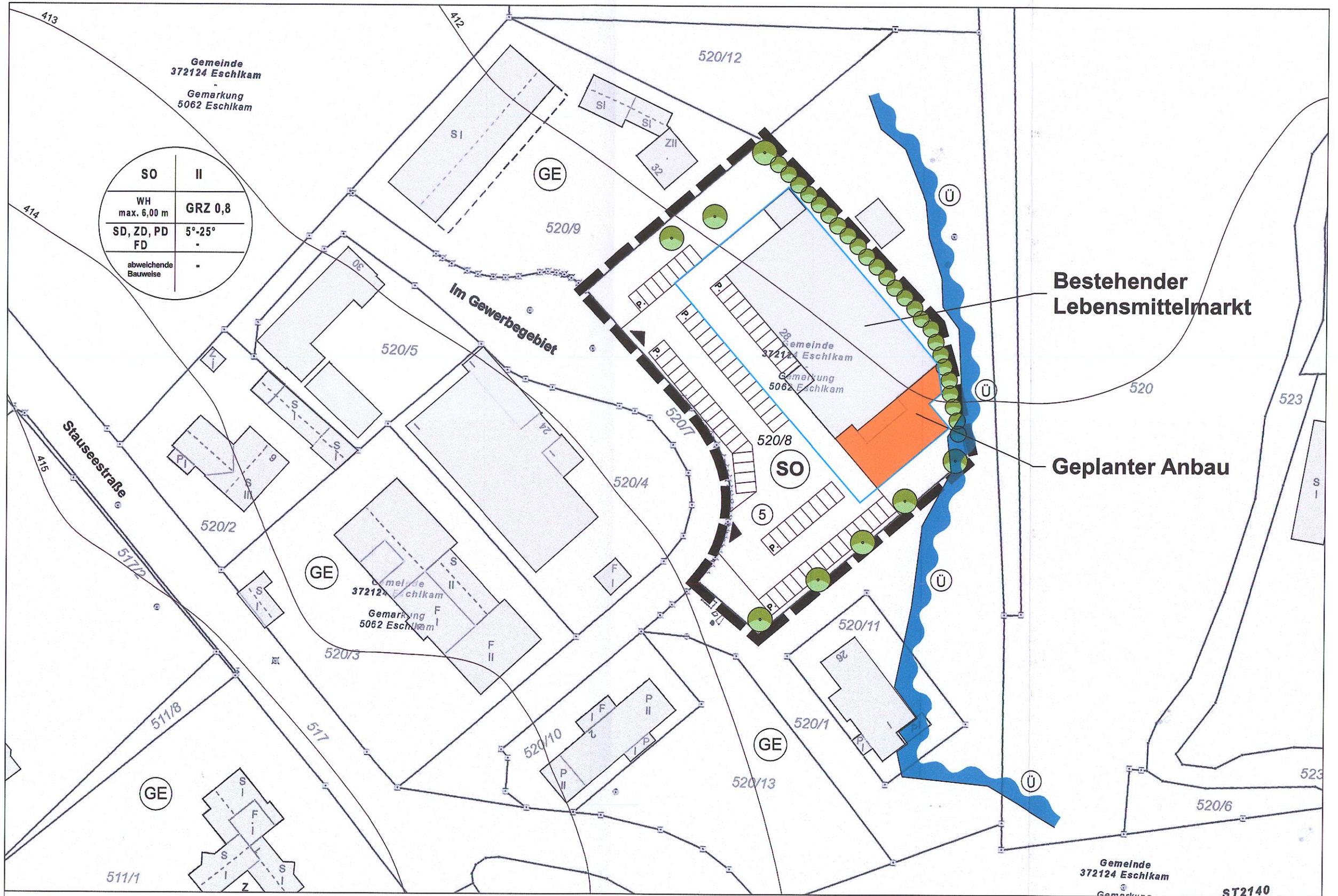
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den
üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Eschlkam, Zimmer Nr. 05,
zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf
Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die
Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und
die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Eschlkam, den 10.12.2020
Neppi
Bürgermeister
Kommuneleiter-1, Bürgermeister

Architekturbüro
Waldmünchen, den 18.06.2019
geÄ. 29.11.2019
geÄ. 20.01.2020

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





BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung



Sondergebiet § 11 BAUNVO
Zulässig ist ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
als Vollsortimenter mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung

Parzelle 5 ist als Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) ausgewiesen.

Die Verkaufsfläche als großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter) darf max. 1.200 m² betragen.

Als abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gilt: "wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge bis 75 m".

GRZ 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)

Wandhöhe max. 6,00 m
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO definiert,
das ursprüngliche Gelände ist maßgebend.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

2.1 Hauptgebäude

Die Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Firstrichtung ist zwingend. Es ist ein Firstverlauf von Nord-Ost nach Süd-West bzw. von Nord-West nach Süd-Ost einzuhalten (90°-Drehung möglich).

Die Zahl der Vollgeschoße beträgt höchstens zwei. 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.

Bei Baukörperlängen von mehr als 50 m ist die Traufseite des Hauptgebäudes nach höchstens jeweils 30 m durch einen Versatz von min. 2,5 m zu staffeln.

Dachform Die Gebäude sind mit Satteldach, versetztem Satteldach, Zeltdach oder Pultdach auszuführen. Ebenso zulässig sind Flachdächer.

Dachneigung 5° - 25° und Flachdach

Dachaufbauten Dachgauben oder Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

Dachdeckung Dachdeckungen aus Kupfer- und Zinkblech sind zulässig, metallisch glänzende Dachflächen dürfen nicht ausgeführt werden.

2.2 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

Neben- und Versorgungsanlagen, die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser und Abwasser benötigt werden, sind als Ausnahme zulässig, wenn auch keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

2.3 Strom- und Fernmeldeleitungen

Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

2.4 Straßenbeleuchtung, Verteilerkästen, Streusandkästen

Es sind nur insektenunschädliche Straßenleuchten zulässig. Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Streusandkästen an der Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

2.5 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung, sofern der Bebauungsplan keine größeren Abstände durch Baugrenzen oder Baulinien festsetzt.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen mit einer Differenz von max. +/- 1 m vom natürlichen Geländeverlauf vorgenommen werden. Eine Beschränkung der Breite besteht nicht.

Sie müssen auf eigenem Grundstück im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze beendet sein.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen in bebauten Grundstücken

Stützmauern sind zulässig.

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 können 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 avallana, *Ligustrum vulgare*, *Salix aurita*, *Salix cinerea*, *Salix fragilis*, *Salix purpurea*, *Salix viminalis*.

Stützmauern müssen einen Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Stützmauern aus Beton sind zulässig, ihre sichtbare Oberfläche ist rauh auszuführen (Kratzbeton, etc.). Die Stützmauer ist zu begrünen.

3.3 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen sind auf Grundstücken mit nachfolgenden Einschränkungen zulässig:
Schrift- und Zeichenträger in max. Größe von 1,20 x 2,00 m
Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig.

Am Gebäude:

Schrift- und Zeichenträger in max. Größe von 1,20 x 5,00 m an der Erschließungsseite. Eine Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen mit Maschendrahtzaun bis 2,00 m hoch oder mit Metallzaun ausgeführt werden, die Flächen sind jedoch mit heimischen Sträuchern dicht zu hinterpflanzen.
Sollte keine Einzäunung ausgeführt werden, so sind die Grundstücksgrenzen durch eine gliedernde Pflanzung zu kennzeichnen. Durchlaufende Massivsockel sind nicht zulässig.

3.5 Oberflächenversiegelung

Grundsätzlich sind versickerungsfähige Beläge auszuführen, außer es stehen gesetzliche Vorschriften dagegen. Farbspektrum für Beläge: Grauvarianten bis zarte Erdtöne, keine buntfarbige Belagsgestaltung.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Eingrünung des Gebietes an den Außengrenzen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Randbepflanzung zur Landschaft festgelegt.

Die Anpflanzungen sind spätestens 6 Monate nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

Gesamtvolumen und Zusammensetzung des zu pflanzenden Grüns bei der 2-reihigen Hecke (Pflanzabstand 1,2 x 1,0 m) am Baugebietsrand:

Großbäume	6 %
Kleinbäume	6 %
Gehölze über 4,0 m	30 %
Gehölze bis 4,0 m	58 %

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)

Je 500 qm Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen.

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)
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 (Alpenjohannisbeere)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus, lantana (Schneeball)
Symphoricarpos albus (Schneebeere)
Salix aurita, repens (Weiden)

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten dürfen nicht verwendet werden:

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

4.2 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 und Zusammensetzung:
(wie unter Punkt 4.1)

4.3 Schutz des Mutterbodens § 39 Bau GB

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 Gründüngungsmischung einzusäen.

5. Textliche Hinweise

5.1 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 untergeordnete Lagerflächen und Parkplätze wird empfohlen.

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

5.2 Grünflächen

Es wird dringend empfohlen, Grünflächen zu errichten.

B. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



Sondergebiet § 11 BAUNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



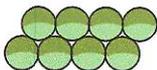
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Grundstückszufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)



Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(standortheimische Pflanzen) (§ 9 (1) 25 a BauGB)

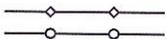


Pflanzgebot für Hecken (§ 9 (1) 25 a BauGB)

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE



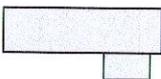
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO



Bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude



Parkplätze



Höhenlinie



Parzellennummer

405

Flurstücksnummern



Grenze Überschwemmungsgebiet HQ100

Satzung

über den Bebauungsplan 3. Änderung Bäckermühle I, Eschlkam

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktrat des Marktes Eschlkam in öffentlicher Sitzung am 8.12.2020 folgende Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan für die 3. Änderung Bäckermühle I in Eschlkam ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan M=1:5000
2. Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken vom 18.06.2019, geä. 29.11.19 u. 20.01.20
3. Textteil des Marktes Eschlkam vom 18.06.2019, geä. 29.11.2019 u. 20.01.2020
4. Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eschlkam, 10.12.2020
(Ort, Datum)

Neppl 
1. Bürgermeister

.....
Siegel



3. ÄNDERUNG "BEBAUUNGSPLAN BÄCKERMÜHLE I"

GEMEINDE : ESCHLKAM
LANDKREIS : CHAM
REG. BEZIRK : OBERPFALZ

B. Nr. 06.01.08. III
Bestandkraft: "10.12.2020"
Sg. 50

1. Aufstellungsbeschluss :

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 11.7.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.7.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung :

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2019, geä. ~~29.11.19~~ und ~~20.01.2020~~ hat in der Zeit vom 16.7.2019 bis 13.8.2019 stattgefunden.

3. Auslegung :

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2019, geä. 29.11.19 und 20.01.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.6.2020 bis 12.7.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Satzung :

Der Markt Eschlkam hat mit Beschluß des Marktrates vom 8.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.06.2019, geä. 29.11.19 und 20.01.2020 als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten :

Der Bebauungsplan wurde am 10.12.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Eschlkam, Zimmer Nr. 05 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.

Eschlkam, den 10.12.2020

 Neppi
1. Bürgermeister
Kammermeister, 1. Bürgermeister



Architekturbüro

Waldmünchen, den 18.06.2019
geä.: 29.11.2019
geä.: 20.01.2020

Max Schneider

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