

7. Hinwelse: 3

6. Sonstige Festsetzungen: Maßzahl z.B. 6,00 m Maßzahl z.B. 40 m Satteldach Walmdach (z.B.) Kurvenradius bei Eckabrundungen an Einmündungen oder Kreuzungen an der Vorgartenlinie, z.B. 9,00 m. bestehende Hauptgebäude bestehende Nebengebäude bestehende Flurstücksgrenze aufzulassende Flurstücksgrenze vorgeschlagene Flurstücksgrenze bestehende Flurstücknummer Gewässer (Seitengraben 3) I. Festsetzuigen für den Bebauungsplan durch Text: . Das Bargebiet ist als reines Wohngebiet im Sinne

des Paragraph 3 der Baunutzungsverordnung fest-

Es gill die offene Bauweise im Rahmen der festgesetztel überbaubaren Flächen.

Garage sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Ein Sturaum von 5,00 m ist dabei einzuhalten. Für die Rihtzahlen sind die jeweiligen Höchstsätze in Ansitz zu bringen.

Eine Genzbebauung innerhalb der Baugrenzen ist

4. Dachne gungen, -ausbauten und Deckung:

Zuläss g sind nur Dachformen mit den in der Nutzungsschabline dafür angegebenen Dachneigungen Garage sind mit Flachdächern auszuführen, sofern sie nicht in die Gebäude einbezogen werden können (abgeschlepites Satteldach). Der Ausbau des Dachgeschosses ist be zweigeschossigen Bauten zulässig, soweit die Nutzun sziffern nicht überschritten werden.

Für Dachaufbauten (Dachgauben) können Ausnahmen zugelassen Der Dachanfallspunkt (Oberkante Sparren) zur Außenmauerfluck

darf höchstens 40 cm über Rohdecke Dachgeschoß liegen (Knie-Die Dachdeckungen der Satteldächer dürfen nur mit gebranntel Ziegeln oder ziegelfarbenen Dachsteinen eingedeckt werden.

Blecheindeckungen sind unzulässig.

Die Gebäudeaußenansichten von Hausgruppen sind in Form, Material und Farbe einheitlich herzustellen. Nachträgliches Anbringen von Vordächern ist unzulässig. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 60 cm über fertiger Erschließungsstraßenoberkante liegen.

Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind als Jägerzäu oder mit senkrechter Lattung, Höhe bis 1,20 m über 0.K. Straße, herzustellen, soweit Sichtdreiecke nicht beeinträch tigt werden. Die Einfriedungen dürfen nicht durch sichtbehindernde Attrappen ersetzt, verdeckt oder verunstaltet wer den. Die Hinterpflanzung mit Hecken bis zu 1,50 m Höhe ist zugelassen. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Hinteroflanzung nur eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen. Trennzäune bei den Hausgruppen sind einheitlich in grünem Maschendraht, Höhe bis zu 1,30 m, herzustellen.

Mülltonnen sind bei Gruppenbebauung zusammengefaßt und überdacht anzulegen.

Der Grünordnungsplan vom 2.9.1976, aufgestellt durch Annemie Lutz, mit den Änderungen vom 15.7.1977 und 23.2.1978 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

III. Hinweise:

Die Höchstrichtwerte des Grundwasserspiegels liegen bei rd. 70 cm unter Gelände. Die Unterkellerungen sind daher entsprechend abzudichten.

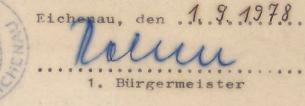
. Sämtliche Anwesen müssen an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Als Trasse für die Wasserleitung (Nutzwasser) innerhalb des Bebauungsplangebietes wird unter anderem die Verlängerung der Forststraße bis zum Seitengraben 3, sowie die Fläche FlStNr. 1853/17 verwen-

Das Abwasser ist der Ortskanalisation zuzuleiten. Zwischenlösungen, wie beispielsweise Versickerungen in den Untergrund, sind nicht zulässig.

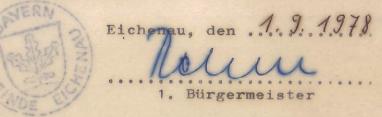
In den neu zu erschließenden Straßen ist der Ausbau des Niederspannungsverteilungs-Netzes einschließlich der Hausanschlüsse und der Straßenbeleuchtung als Erdkabelanlage vorgesehen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungsund Baulinienpläne.

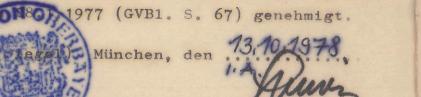
dung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 9.11.1976 bis 9.12. 1976 in der Gemeindekanzlei Eichenau öffentlich ausge-



2. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.7.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG, als Satzung beschlossen.



3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 19.12.1977 Nr. 220/2-6102 FFB 8-7/14 gemäß § 11 BBauG, in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVB1. S. 327) in der Fassung der Verordnung von 801 1977 (GVB1. S. 67) genehmigt.



4. Die Genehmigung ist am 31. Juli 1978 ortsüblich durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Fichenau bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Grünordnungsplan liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden (Mo, Di, Do u. Fr von 8-12 Uhr und Do von 15-18 Uhr) in Zimmer 12 zu jedermanns Einsicht bereit.

Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 sowie § 155a BBauG wurde hingewiesen.



1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begrün-

Die Gemeinde Eichenau erläßt gem. § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung v m 5.12.1973, Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 diesen Bebauungsplan als

BEBAUUNGSPLAN B 3 b

FUR DAS GEBIET WESTLICH DER

STRASSE AM BOGEN, ZWISCHEN

ELSTERSTRASSE UND HERBST-

DER GEMEINDE EICHENAU,

STRASSE

SATZUNG

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Eichenau durch

> Architekt BDA Rudolf Böbel

85 Nürnberg Schedelstr. 3

Nürnberg, den Oktober 1970

Architekt BDA Rudolf Böbel 85 Nürnberg

Schedelstr. 3 geändert 19. Januar 1971 geandert 10. April 1972 geändert 20. August 1972

> 2. September 1976 gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 28.7.1976 und aufgrund der RE Nr. 220/2-6102 FFB 8 - 3 durch

Annemie Lutz Angerstraße 7 8031 Gröbenzell 21. Februar 1977

gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 4.2.1977 Annemie Lutz Angerstraße 7

8031 Gröbenzell 15. Juli 1977 gemäß Gemeinderatsbeschluß

vom 10.6.1977 Gemeindeverwaltung

23.2.1978 gemäß RE vom 19.12.1977 und Gemeinderatsbeschluß vom 27.1.1978 Gemeindeverwaltung