

Planbezeichnung: Gemeinde Eichenau, Bebauungsplan B 7 für das Gebiet Eichenau Nordost...
Planfertig: 11.10.1994, geändert am: 18.10.1994, 24.11.1994, 5.12.1995, 26.8.1996, geändert am: 28.11.1996

Die Gemeinde Eichenau erläßt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1989 (BGBl. I S. 2325) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), beide zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaufördergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.4.1999 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.1.1993 (SGB. I S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.1994 (SGB. I S. 251) diesen Bebauungsplan als:

A. FESTSETZUNGEN
1. Geltungsbereich
a) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bauleit- und Bebauungspläne.

2. Art der baulichen Nutzung
a) Das mit WR beschriftete Baugrundstück ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt.

b) Das mit WA beschriftete Baugrundstück ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

c) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen und nach der unter Ziff. 2 a) und b) genannten Gebäudeformen unzulässig sind, wenn die Anforderungen an die Bauweise nach § 1 Abs. 10 BauNVO als Ausnahme für die Fl.Nr. 1913/5 und 1912/5 sowie innerhalb des Bauraums (2) auf der Fl.Nr. 1913/5 zugelassen werden.

d) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit nicht durch Festsetzung 3 a) und 5 d) bis g) eingeschränkt, allgemein zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
a) höchstzulässige Grundflächenzahl: z.B. 0,25
Überschreitungen durch die Grundflächenzahl in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezweckten Anlagen sind auch über 50 % zulässig, soweit die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenpflicht gen. Festsetzung 7 b) dies erfordert. Die Grundflächenbeschränkung darf dabei insgesamt größer sein als die nachgewiesenen Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten. Eine Überschreitung der aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sich ergebenden Höchstmengen von 0 ist unzulässig.

b) höchstzulässige Geschosshöhe: z.B. 0,35
In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume i.S. des Art. 48 BayBO geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschosshöhe mitzurechnen. Auf der unter den Hinweisen (B 2, 2 Absatz) aufgeführte Definition wird verwiesen.

c) höchstzulässige Geschosshöhe in m
Je Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks; z.B. 170 m
Garagen im Erdgeschoss von Hauptgebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschosshöhe unberücksichtigt.

d) höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; z.B. zwei Vollgeschosse
e) höchstzulässige Wandhöhe an der Traufseite; z.B. 6,30 m
Die traufseitigen Wandhöhen sind von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Scheit der äußeren Wandfläche und Dachoberkante zu messen. Die Oberkante des Erdgeschosßbereichs darf im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe höchstens 0,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

f) Abgrenzung von Teilen des Baugraums mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
g) Abgrenzung von Teilen des Baugraums mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindesttragwerksgröße
a) Im gesamten Baugrundstück wird die offene Bauweise festgesetzt. Soweit es die jeweilige Baugrunderfordernisse zuläßt, ist Einzel- und Doppelhausbauweise genehmigungspflichtig. Besondere Bauweise ist zulässig, für die Fl.Nr. 1914/8 bis 1914/13 ist als besondere Bauweise - Gartenhofbauweise - zugelassen.

5. Bäume
a) Entlang der Baugrenze ist Grenzbebauung zulässig.
b) Grenzbebauung
Innerhalb der Baugrenzen sind die Baukörper so zu situieren, daß die nach der gemeindlichen Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Beseitigung schutzrelevanter Bäume auf ein unvermeidbares Mindestmaß beschränkt bleibt und daß alle Bäume einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßengrenzlinie einhalten.

Die Baugrunderfordernisse können im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von der Baulinie und Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,50 m als Ausnahme zulassen, soweit hierdurch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht unterschritten und Abstände von mindestens 5 m zur Straßengrenzlinie eingehalten werden.

Die Zulässigkeit vorerwähnter Bauteile und untergeordneter Vorhaben gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO über eine mögliche Überschreitung des Bauraums hinaus bleibt hiervon unberührt, soweit diese Bauteile an den seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen vorliegen.
Bei Gebäudeabständen von 3 m oder weniger ist zur Straßengrenzlinie eine Schutzstreifenbreite von 3 m oder weniger an der Straßengrenzlinie einzuhalten.
Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baugrenzen gezeichnet sind, ist der Vorlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
Für die Bemessung der notwendigen Abstandsflächen gelten uneingeschränkt die Maßgaben des Art. 6 BayBO.
Unterschreitung der Abstandsflächen zulässig
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche an bestehenden Gebäudefronten Abstandsflächen im Sinne des Art. 6 BayBO ergeben, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 BauGB für die Fl.Nr. 1919/3 und 1915/3 für zulässig erklärt.
Die Teilung der Grundstücke muß so erfolgen, daß die Mindestgröße von Grundstücken bzw. Grundstücksanteilen für festzulegende Einzelhäuser mindestens 400 m² für Doppelhaushäuser mit einseitigem Anbau mindestens 300 m² und für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand mindestens 250 m² beträgt. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die unter den Hinweisen aufgeführte Definition ist zu beachten.

6. Bauliche Gestaltung
a) Die Länge der Hauptbaupartie ist bei Einzelhäusern auf höchstens 16 m, bei Doppelhäusern auf höchstens 20 m begrenzt.
Über die höchstzulässige Wandhöhe hinaus sind Lichtbrunnen und Abgräben an Gebäuden nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Die Zulässigkeit von Kletteraustreitern bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgräben und -aufschüttungen bis zu 0,50 m allgemein zulässig.
b) Für Hauptgebäude und Garagen sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 45° zulässig. Auf den Fl.Nr. 1914/8 bis 1914/13, 1945/9 mit Flachdach zulässig.
Innerhalb des Bauraums 2 auf der Fl.Nr. 1913/5 ist Flachdach zulässig, solange die vorhandenen unzulässigen baulichen Anlagen betrieben werden. Auf Festsetzung 2 c) wird verwiesen.
Profundliche Vorleistungen bestehender in der zulässigen Dachneigung abweichender Gebäude sind allgemein zugelassen. Krüppelwäme sind unzulässig.
Bei Grenzbebauung ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Seitenwände in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Dachspannmaterial sowie Trauf- und Organgansatzbildung sind in Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.
← vorgeschriebene Hauptfächung

Abweichungen bis zu 10° sind zulässig. Bei gekrümmten Firstrichtungen sind teilweise beide Richtungen einseitig oder miteinander kombiniert zulässig.
Frei tragende Dachüberstände vor Wänden sind mit höchstens 0,80 m in ortsbaulicher Höhe auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Giebeln, Quer- und Zwerchwänden sind entsprechend zu verringern. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand einseitig ausgeführt wird.
Die leichte Glasfläche von liegenden Dachflächenfenstern ist bis höchstens 1,50 m² zulässig. In die Dachflächen dürfen nur blendfreie, das Ortsbild nicht störende Solaranlagen eingebaut werden.
Dachbauelemente (alleseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchböden (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestschneigung von 35° zulässig. Außer bei Schiepgiebeln sind alle Dachbauelemente des Abs. 1 und Abs. 2 anzuhängen. Der seitliche Abstand zwischen Zwerchböden, Giebeln und Dachflächenfenstern muß zueinander und zum Organg hin mindestens 1,50 m betragen. Doppelbauten ohne Zwischenbau sind zulässig. Dachschritte sind unzulässig. Die Firsthöhe von stehenden Giebeln, Zwerch- und Querböden muß mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
Traufen von rechteckig einlaufenden Querböden müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höheausweis von mindestens 0,75 m angesetzt werden.

c) Als sichtbares Wandmaterial der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzschalung, waagrechte Stülpschalung sowie Massivmauerwerk zugelassen. Es sind sorgfältig, größere Bauteile in den Fassaden, wie Balkonbrüstungen etc., mit Holz zu verkleiden. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverkleidungen, metallbunten oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffsteinen und Glassteinen ist unzulässig.
Als sichtbare Bauteile von Wintergärten, Loggien und überdachten Freizeitanlagen sind Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Eisen sowie dunkel eloxiertes Aluminium zulässig.

d) Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebengebäude als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 12% je Baugrundstück betragen. Die Wände dieser Nebenbauten darf an der Traufseite 2,00 m nicht überschreiten. Sie sind grundsätzlich in Holzweise mit Plank- oder Satteldach und ziegelteilen Dachflächen auszuführen.
e) Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung eines max. 20 cm hohen Sockels zulässig; ansonsten sind die Einfriedungen sockellos zu gestalten. Gartensockel sind bei Grenzbebauung anstelle von Zäunen in max. 3 m Breite verputzte Sichtzäunern oder Holzbohlen in einer Höhe von höchstens 2 m, jedoch nur ohne Abstand zum Gebäude angebaud, zulässig.

f) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdecken und gegen Einblick zu schützen. Mülltonnenhäuschen dürfen nur mit verputzten oder glatten Außenflächen und mit hellen Farben gestrichen errichtet werden.
Bei Grundstücken, auf denen das Hauptgebäude mehr als 10 m von der Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt ist, sind die Mülltonnenplätze oder der straßenseitigen Grundstücksgrenze unterzuziehen. Können Grundstücke oder Standplätze auf Grundstücken vom Abfahrtsfahrzeug nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten (keine Wendemöglichkeit) angefahren werden, ist die Überbauungspflichtigen die Abfallbehälter selbst zur nächsten vom Abfahrtsfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen, nach der Lenkung sind sie unverzüglich an ihren gewöhnlichen Standplatz zurückzubringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.
Schwächere Verkehrs- und Grundstücksverhältnisse der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzuziehen.

g) Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Kraftfahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig. Wohnwagen dürfen nur so abgestellt werden, daß sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in Erdgeschosshöhe von den Nachbargrundstücken aus gegen Einblick geschützt sind.

6. Öffentliche Verkehrsfläche
a) Verkehrsfläche (Fahrtbahn, Gehweg)
b) Straßenbegrenzungslinie
c) öffentlicher Parkplatz
d) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
Die Sichtdreiecke sind von Baulinien, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernissen über 0,30 m Höhe, gemessen an der Fahrbahn, freizuhalten. Ausgenommen sind einseitig stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 4,50 m.
Für alle bestehenden und neu geplanten Zufahrten zur Staatsstraße sind nach beiden Seiten Sichtdreieck mit den Abmessungen 3 m x 70 m freizuhalten. Zusätzlich ist ein Stauraum von mind. 0,50 m Tiefe, gemessen vom Rand der befestigten Fahrtbahn, von der Einfriedung auszusparen.

7. Garagen und Stellplätze
a) Garagen dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und unter Einhaltung des schutzrelevanten Mindestmaßes an Grünflächen der Baugrunderfordernisse, jedoch mindestens 9 m von der Straßengrenzlinie entfernt, errichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen sowie im Rahmen des Bestandsrechtes zulässig. Die Grundfläche von Garagen ist nur an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Offen überdeckte Durchgänge gelten als Teil der Garage. Für die bauliche Gestaltung gilt Festsetzung 5 a) bis e) sinngemäß. Flachdachgaragen sind nur als offene Garagen i.S. des § 1 Abs. 3 und 4, Gav (sog. Carports) zulässig.
Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind bis auf Zugänge und sonstige betriebsrelevante Flächen, wie z.B. Terrassen, öffentlich zugänglich. Die Mindestschichtdicke für die Erdüberdeckung beträgt 60 cm.
Offene Stellplätze müssen mindestens 5 m von der Straßengrenzlinie entfernt errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen können sie im Vorgrabenbereich zugelassen werden, solange 2/3 der Vorgartenfläche für Stellplätze genutzt wird, unbedeckt bleibt und gärtnerisch gestaltet wird.

b) Für jede selbständige Wohnfläche ist mindestens ein Garagenplatz im Bauantrag nachzuweisen. Für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 80 m² Wohnfläche in Zweifamilienhäusern ist zusätzlich ein offener, für jede Wohnung n

Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen zusätzlich ein halber wasserdurchlässiger befestigter Stellplatz nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen errichtet werden. Garagenvorplätze und Zufahrten dürfen in 2,25 m Breite nicht als Stellplätze angerechnet werden.
Der Stellplatzbedarf für alle Nicht-Wohnimmobilien ist aus den "Richtlinien für den Stellplatzbedarf" (Möbik vom 12. 2. 1979) mit dem Tabellenwert der jeweils höheren Stellplatzversorgung zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wird der Garagen- und Stellplatznachweis auf selbständigen Garagen- und Stellplatz-Grundstücken außerhalb des Baugrundstücks erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück nachzuweisen. Auf die ME über die Bestimmung von beschrifteten persönlichen Dienstfahrzeugen - vom 16. 8. 1996 (MABSt 2/96) wird verwiesen.
c) Private Verkehrsflächen (Garagenzufahrten, offene Stellplätze und Hauszugänge) sind mit einer wasserundurchlässigen Kiesecke, Rasenstreifen oder trocken verlegtem Pflaster zu befestigen. Verfübrstufen jeder Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassenböden und direkte Hauszugänge. Abweichungen von dieser Regelung können genehmigt werden, wenn die Versickerung des Oberflächenwassers am Grundstück gewährleistet ist. Bei Doppelhaushäusern an Grundstücksgrenzen ist, soweit unangebracht, beidseitig gleiches Material zu verwenden und auf die Entladung der gemeinsamen Grenze zu verzichten. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten benachbarter Grundstücke unvermeidlich, so sind diese durch einen Grundstreifen (Mindestbreite 1,50 m) mit Baumpflanzung voneinander zu trennen.

8. Grünordnung
a) Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen hiervon ergibt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau vom 1. 6. 1994.
Zum Schutz des erhaltenen Gehölz- und Baumbestandes ist innerhalb der Kronenstraße
- das Befahren mit Fahrzeugen aller Art ab einem Gesamtgewicht von 1,5 t
- die Lagerung von Ölen und Chemikalien
- die Lagerung schwerer Behälter und Gegenstände und
- das Entsetzen von Feuern
zu untersagen.
Einfriedungen und Abgräben innerhalb der Kronenstraße sind zu unterlassen. Bei notwendigen Auffüllungen sind Maßnahmen zur dauerhaften Befestigung von Stamm und Hauptwurzel zu ergreifen. Grabarbeiten in Nähe großer Bäume sind von Hand auszuführen. Wurzeln über 5 cm Durchmesser sind zu unterfahren oder falls notwendig, sauber abschnitteln und fachgerecht zu behandeln.
b) Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Terrassenfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum kommt. An 1. Ordnung zu pflanzen.
Ausnahmen können genehmigt werden, wenn diese Regelung aus gestalterischen Gründen nicht anreicherbar.

- zulässige Arten von Bäumen und Sträuchern:
Mindestens 80 % heimische Arten, wie Buche, Berg-, Feld- und Spitzahorn, Birke, Esche, Eiche, Linde, Tanne, Haselnuß, Hainbuche, Korneiche, Platane, Ahorn, Hartriegel, Schneebühl, Heckenrose, Liguster.
Züchterisch veränderte Arten in Säulenform sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen unzulässig.
- Pflanzgröße für Bäume:
Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand; Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, gemessen in 100 cm Höhe; Baumhöhe mind. 200 cm.

d) Öffentliche Grünfläche
Speziell, auszuweisen gem. DIN 18034 für 3 bis 6 Gehflüge
e) Private Grünfläche
außerhalb des Baugraums

9. Immissionsschutz
a) Bei Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Gewerbebetriebe im Plangebiet ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) im Reinen Wohngebiet (WR) bzw. die Vermeidung der Immissionsbelastung durch ein Gutachten eines anerkannten Sachverständigen und mit Bauanträgen einzureichen.
b) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen an Gebäuden auf den in der Schallenschutzverordnung genannten Grundstücken sollen die Forderungen der Schall- und Kindergeräuschnutzverordnung nicht auf der straßenzugewandten Seite angeordnet werden.

10. Vermahlung
+ 6 - 5
Zwischenräume, die allein auf vorgeschriebene Baukörper oder Grundstücksteilungen bezogen sind, gelten als unvermeidliche Hinweise.

11. HINWEISE
1. Grundstücke
Flurstücksnummer: z.B. 1913/11 bestehende Grundstücksgrenze
2. Gebäude
bestehendes Haupt-/Nebengebäude
Ein Doppelhaus besteht aus zwei aneinander gebauten Gebäuden. Kriterium für ein Gebäude ist das gesonderte Vorhandensein eines Eingangs, eigener haustechnischer Anlagen, eines eigenen Kellers, eigener Treppen, eines eigenen Daches und eigener Brandwände. Für Gebäude mit zweiseitiger Brandwand in Hausgruppen gilt entsprechendes.
Die Geschosshöhe des Baubestands ist auf die zulässige Geschosshöhe anzuweichen.
Es wird empfohlen, im Außenbereich keine Holzschutzmittel zu verwenden; die Theoxyl (Carbolineum) enthalten, da diese Stoffe unter dem Verdacht stehen, gesundheitlich bedenklich zu sein, da sie kanzerogen (kreisläufig) sein können. Holzschutzmittel auf der Basis von Holzester sind jedoch unbedenklich.

3. Wasser- und Abfallwirtschaft
Das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere das Dachwasser, muß auf den Grundstücken vorliegen. Auf die gemeinsame Bekanntmachung des BImI und der StMII über die "Einhaltung der Vermeidungspflicht von Flächen" (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 1940 vom 10. 5. 1989) wird verwiesen.
Die Wasserentwässerung ist durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Anwohner, die Abwasserentsorgung durch Anschluß an die Abwasserkanäle des Zweckverbandes anzuweisen.
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

4. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
6. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerk
1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23. 09. 1936 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23. 09. 1936 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23. 09. 1936 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23. 09. 1936 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23. 09. 1936 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
4. Der Gemeinderat Eichenau hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23. 09. 1936 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
5. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 4. 9. 96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der Zuständigkeitsverordnung genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. 10. 96 die Eintragung von Rechtsverordnungen nicht getätigt gemacht und hat ausweislich von dem Merkmal nach Eintragung der Anlagen ist die sog. Bauwesenstabelle nicht genehmigt worden.
Für Einzelanträge sind die Bauwesenstabelle vom Rechtsverordnungsblatt der Gemeinde Eichenau zu entnehmen.
6. Die Gemeinde Eichenau hat den Anzeigeverfahren am 30. 11. 1936 erteilt durch das amtliche Verfahren, wie z.B. Terrassenböden, genehmigt worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
7. Die Gemeinde Eichenau hat den Bebauungsplan am 2. 12. 1936 genehmigt. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 1 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 15 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

1. Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom 12. 03. 1997 die Festsetzung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30. 11. 1996 genehmigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04. 06. 1929 bis 05. 07. 1929 erteilt und gleichzeitig bestehender Gegenheit zur Aufhebung und Erlöschung erteilt.
Eichenau, den 2. Dezember 1936
(