

GEMEINDE EICHENAU BEBAUUNGSPLAN B13 GEWERBEGEBIET

1. Die Gemeinde erlässt gemäss § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 7.7.1979 (BGBl. I S. 949), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung 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 vom 15.9.1977 den Bebauungsplan B 13 als

SATZUNG

- II. Festsetzungen für den Bebauungsplan durch Text
- Das Gebiet ist zum Teil als Gewerbegebiet im Sinne des Paragraphen 8 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die übrige Teilfläche ist als Friedhofgebiet im Sinne des Paragraphen 9 Absatz 1 Nummer 15 des Bundesbaugesetzes (BBauG) festgesetzt.
 - Die Gebäude dürfen keine grellen Farbenstrich erhalten. Störende Aussenwerbung ist zu vermeiden. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufenhöhe von Gebäuden angebracht und nicht mit periodischer Lichtunterbrechung ausgestattet werden.
 - Im Gewerbegebiet dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die eine Beeinträchtigung des angrenzenden Wohngebietes und des Friedhofs durch Betriebslärm, Rauch oder Geruch befürchten lassen.
 - Grundstückszufahrten sind auf das notwendigste Mass zu beschränken. Erforderliche Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen südöstlich der Lärm-Schutzwand an der Industriestrasse sind Stellplätze auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen nur ausnahmsweise und nur mit Eingrünung zulässig.
 - Einfriedungen der gewerblichen Grundstücke sind mit verzinkten oder grauummalteten Kunstdrahtgeflecht herzustellen. Einfriedungen der übrigen Grundstücke an öffentlichen Strassen sind als Jägerzäune oder als Zäune mit senkrechten Latten (auch Staketen) herzustellen. Die Friedhofseinfriedung kann auch als Mauer hergestellt werden. Die Einfriedungen dürfen nicht durch sichtbehindernde Attrappen ersetzt, verdeckt oder verunstaltet werden. Die Zaunhöhe darf generell 1,50 m einschliesslich eines Betonsockels nicht überschreiten. Die Zaunhöhe ist von der Strassenoberkante zu messen.
 - Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe von Strassenoberkante freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Hochstämmle, deren Blätter- bzw. Grünbewuchs erst in mindestens 3,0 m Höhe beginnt und sich nach oben erstreckt.
 - Der Friedhof mit seiner Erweiterung muss eine Aufschüttung von 0,70 m in nördlichen Teil und von 0,85 m in südlichen Teil anfahren - mit Ausnahme der bereits belegten Felder des Friedhofs. Die Aufschüttungen sind unter Schonung des erhaltungswürdigen Baumbestandes vorzunehmen.
 - Die Anbauverbote entlang der Staatsstrasse ST 2069 gilt nicht für Gräber und Bepflanzung und auch nicht für die Verlängerung der bestehenden Friedhofsmauer, soweit diese den gleichen Abstand zur Staatsstrasse ST 2069 aufweist wie die bereits bestehende. Die Festsetzung bezüglich der Sichtflächen wird hierdurch nicht berührt. Zur Staatsstrasse dürfen keine weiteren Grundstückszufahrten angelegt werden.
 - Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
 - Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Ampergruppe vor Bezug anzuschliessen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksabwasseranlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 FF) erstellt werden. Oberflächenwässer können in der weiteren Schutzzone versickert werden. Es soll versucht werden, die Versickerung flächig über die Bankette durchzuführen. Innerhalb des Schutzgebietes dürfen keine Betriebe errichtet werden, in denen wasserführende Stoffe im Sinne des § 19 Abs. 5 WHG hergestellt, verarbeitet, umgesetzt und gelagert werden. Gegen die hohen Grundwasserspiegel ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
 - Der Grünordnungsplan, aufgestellt am 4. Februar 1977 und zuletzt geändert am 15. September 1979 durch Prof. Dipl.-Ing. Walter Engelhardt, Norbertstrasse 2, 4300 Essen 1, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungslinien vorzulegen, der auf der Grundlage der Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu erstellen ist (siehe Ziffer 2.5 des Grünordnungsplanes).

3.6.81

Eichenau, den 1. Juli 1981
Walter Engelhardt
(2. Bürgermeister)

Ausarbeitung
Die Ausarbeitung erfolgte im Auftrage der Gemeinde Eichenau vom 4. September 1970 durch Prof. Dipl.-Ing. Walter Engelhardt, Architekt BDA Norbertstrasse 2 (Bauzentrum), 4300 Essen 1 Ruf (0201) 794243

Entwurf vom 1. April 1971
geändert am 7. Juni 1971
geändert am 22. Juli 1971
geändert am 15. September 1971
geändert am 5. April 1976
geändert am 4. Februar 1977
geändert am 23. September 1977
geändert am 30. Dezember 1977
geändert am 26. Februar 1980
geändert auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 4.7.1980
am 10. November 1980
geändert nach den Auflagen der Genehmigung vom 29.1.1981
am 3. Juni 1981

Verfahrensvermerk
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 12.5.1980 bis 12.6.1980 einschl. im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt.

Eichenau, den 1. Juli 1981
Walter Engelhardt
(2. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 4.7.1980 den Bebauungsplan gemäss § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

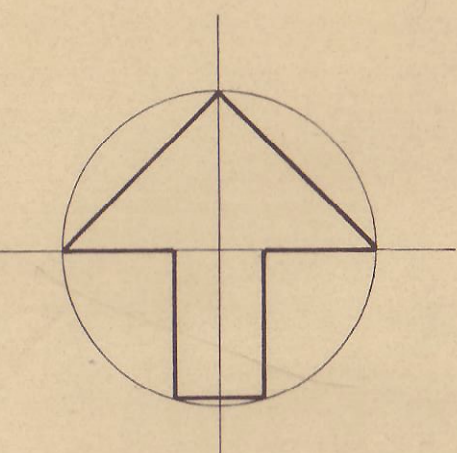
Eichenau, den 1. Juli 1981
Walter Engelhardt
(2. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Fürstentum hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.1.81 Nr. 114-610-11/6 gemäss § 11 Bundesbaugesetz, in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung in der Fassung vom 4.7.1974 (GOBl. S. 432) genehmigt.

Fürstentum, den 21.2.81
Walter Engelhardt
(Stempel) i.H. *K. Lippens*
für Staatsbeamten

4. Der Bebauungsplan mit Begründung und Grünordnungsplan liegt im Rathaus der Gemeinde Eichenau, Zimmer Nr. 12, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.3.1981 durch den 1. Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Auf die Rechtswirkungen des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Absatz 2 sowie § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Eichenau, den 1. Juli 1981
Walter Engelhardt
(2. Bürgermeister)



M. 1 : 1.000



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH
 - 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG

+	FRIEDHOFSPFLÄCHE, ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
GE	GEWERBEGEBIETSFLÄCHE NACH § 8 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
0.6	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1	ZB III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
3.2	0.6	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
3.3	0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUGRENZEN, BAUVERBOTZONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRZ	GFZ	
DACHFORM	MAX. TRAUFGRENZE IN M	
4.1		4.2
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN

5.1	STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
5.2	GEHWEGE
5.3	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
5.4	SICHTDREIECK, MIT SCHENKELLÄNGEN IN M, Z.B. 26x100 METER
5.5	ZU- UND AUSFAHRT VERBOT
5.6	PARKPLÄTZE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1	FD	FLACHDACH
6.2	TR.H. 8,40	TRAUFENHÖHE MAXIMAL 8,40 M
6.3		MASSZAHL IN METERN, Z.B. 20,00 M
6.4		TRAPSTATION
6.5		PFLANZENSTREIFEN AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU ERHALTENDER LAUBBAUM, NADELBAUM
6.7		LADIEHOFGRENZE
6.8	St	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (SIEHE FESTS. NR. II. 4. ABS. 3)
6.9	LSW	LÄRMSCHUTZWAND 4,50 M HOCH (AUSFÜHRUNG SIEHE BUCHSTABE H + WEITERE ERKLÄRUNGEN ZIFFER 1 DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN)
6.10	OKF	OVERKANTE ERDGESCHLOSSBODEN, MIT HÖHENANGABE IN METER

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- HAUPTGES. BESTEHENDE BEBAUUNG
- NEBENGES. VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 2004 Z.B. BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER
- GEMEINDEGRENZE
- AUSSEN INNEN GRENZE DES ERWEITERTEN WASSERSCHUTZGEBIETES CAUSERE WASSERSCHUTZZONE
- .527,00 Z.B. HÖHENANGABE IN METER, BEZOGEN AUF NN
- St STELLPLÄTZE
- GERÄTE FAHRES- UND PLATZFLÄCHE
- SICKERANLAGE FÜR OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG