



A Festsetzungen durch Planzeichen	
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf
[Symbol]	Sportfläche mit Nebenräumen
[Symbol]	Nebenanlagen aus Schallschutzgründen
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse
[Symbol]	Satteldach (Waldach)
[Symbol]	Pultdach
[Symbol]	Fürstrichtung
[Symbol]	Dachgefällrichtung
[Symbol]	Traufhöhe
[Symbol]	Hüllbehälter
[Symbol]	Fahrradstellplatz
[Symbol]	geplante Geländeoberfläche
[Symbol]	Trafostation
[Symbol]	lebengebäude

A Festsetzungen durch Planzeichen	
[Symbol]	Verkehrsflächen:
[Symbol]	öffentliche Verkehrsfläche
[Symbol]	öffentl. Verkehrsfläche, nur Fußgängerweg, Lage kann geringfügig verändert werden
[Symbol]	Parkplatz
[Symbol]	Rasenparkplatz
[Symbol]	Behindertenzugang
[Symbol]	Strassenbegrenzungslinie
[Symbol]	Maßangabe in Meter

A Festsetzungen durch Planzeichen	
[Symbol]	Öffentl. Grünflächen:
[Symbol]	Sportplatz
[Symbol]	Tennisplatz
[Symbol]	Parkanlage
[Symbol]	Spielplatz
[Symbol]	Bepflanzung:
[Symbol]	vorhandene Bäume zu erhalten
[Symbol]	neu zu pflanzende Bäume in parkartiger Anordnung (ohne Lagefestsetzung)
[Symbol]	geschl. Pflanzfläche Bäume, Heister, Sträucher in Gruppen ohne zusammenf. Flächen
[Symbol]	Einzelbäume mit Lagefestsetzung
[Symbol]	Lärmschutzwand
[Symbol]	Flächen für Aufschüttung:
[Symbol]	Lärmschutzwall

C Hinweise	
[Symbol]	bestehende Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Grundstücksgrenze aufgelassen
[Symbol]	Grundstücksnr.
[Symbol]	vorhandene Geländeoberfläche
[Symbol]	vorgeschlagene Sportflächen
[Symbol]	Wasser:
[Symbol]	Grabenregulierung laut wasserrechtl. Verf.
[Symbol]	Flutwalle
[Symbol]	zitierte Grundwasserhöhe unter Bodenoberfläche in cm
[Symbol]	Wohngebiet (stark durchgrünt)
[Symbol]	landwirtschaftliche Fläche
[Symbol]	Landwirtschaftsschutzgebiet
[Symbol]	Bestand

Satzung zum Bebauungsplan B 18

B) Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bau- und Baulinienpläne.

1.2 Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne des §14 BauVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.3 Wohnungen: In beiden Sporthallen sind jeweils max. 2 Wohnungen für Aufsichtspersonal oder Pächter zulässig.

1.4 Einfriedungen: Mit Ausnahme von den Tennisplätzen sind Einfriedungen nicht zulässig.

1.5 Parkplätze: Die Richtlinien des Innenministeriums über den Ausbau von (naturnahen) Parkplätzen sind zu berücksichtigen.

1.6 Energie: Umweltschonende Energiearten dürfen nicht verwendet werden. Die Gewinnung von zusätzlicher Energie über Sonnenkollektoren ist zulässig.

1.7 Reklameeinrichtungen: Diese sind nur als Reklameflächen bis zu einer Größe von max. 2,00/1,00 m zugelassen, deren Oberkante nicht höher als max. 3,00 m über dem jeweiligen Gelände liegen darf. Leuchtreklame ist nicht zugelassen. Es sind nur Reklameflächen für Einrichtungen und Nutzungen, die innerhalb des Gebietes vorkommen, erlaubt.

11. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

11.1 Dachgestaltung: Die Dächer der Hauptgebäude im Geltungsbereich sind als geneigte Dächer (Sattel-, gipflichtes Satteldach, Pult- oder Walddach) mit einer Neigung von 7° - 28° auszuführen. Satteldächer können an den Stirnseiten als Walddach ausgeführt werden (Krüppelwalm). Für die Dachdeckung sind einheitliche Materialien (Ziegel- oder Metalldeckung) zu verwenden. Kniestühle sind nicht zulässig. Garagen und Gebäude für Nebenanlagen sind ebenso zu behandeln.

11.2 Fassadengestaltung: Die Gliederung von Außenwänden ist vorzusehen. Die untere Traufhöhe wird bei der süd-westlich gelegenen Sporthalle auf höchstens 7,50 m von OK vorhandener Geländeoberfläche festgesetzt. Eine Anschüttung bis max. 1,50 m im Sockelbereich ist zulässig. Die untere Traufhöhe der nord-östlich gelegenen Sporthalle wird auf höchstens 8,50 m von OK vorhandener Geländeoberfläche festgesetzt. Eine Anschüttung bis max. 1,50 m im Sockelbereich ist zulässig.

11.3 Außenwände: Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen, Holzverschalungen oder Metallverkleidungen vorzusehen. Für kleine Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig. Für größere Fenster- und Fassadenelemente ist eine Ständerbauweise mit Füllerelementen (Sandwichplatten) zulässig.

III. GRÜNDUNG

III.1 Die Grünfläche des Geltungsbereiches ist öffentliche Grünfläche i.S. Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG.

III.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: In Anlehnung an die potentielle, natürliche Vegetation werden für die Bepflanzung folgende Arten festgesetzt:

III.2.1 Bereiche tief liegender Böden mit Grundwasseranschluss:

Bäume:	Esche	Fraxinus excelsior
	Birke	Betula verrucosa
	Erläuche	Alnus incana
	Pappel	Populus i. S.
	Traubenkirsche	Prunus pedus
	Haselnüsse	Carpinus betulus
Sträucher:	Faulbaum	Rhamnus frangula
	Hartrieel	Cornus sanguinea
	Hasel	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylost.
	Wasserschneeball	Viburnum opulus
	Weide	Salix i. S.
	Schlehe	Prunus spinosa

III.2.2 Bereiche höher liegender Böden und Aufschüttungen:

Bäume:	Aln	Acer pseudopl.
	Eiche	Quercus robur
	Esche	Fraxinus excels.
	Ulm	Ulmus glabra
	Linde	Tilia cordata
Sträucher:	wie unter III.2.1, zusätzlich mit	
	Liguster	Ligustrum v.
	Pfaffenhütchen	Euonymus l.
	Wildrosen	Rosa i. S.

III.2.3 Sonderpflanzungen im Gebäudebereich: Kastanien als Hochstämme

III.2.4 Sonderpflanzung im Bereich Lärmschutzwände: Arten wie III.2.2, jedoch angereichert mit Innergrünen Gehölzen, wie Fichte, Eibe. Pflanzgröße zur Neupflanzung: Fichte Picea abies 150/175 cm Eibe Taxus bacc. 100/125 cm

III.2.5 Pflanzdichte und Pflanzgröße: Einzelbäume: 1 Baum / 200 m². Die durch die Planzeichen festgesetzten Bäume sind anrechenbar. Pflanzgröße: Stammumfang 16 - 20 cm Zur Neupflanzung: Sonderpflanzung 20 - 25 cm

Flächen- und Gruppenpflanzungen:

Pflanzgröße	Pflanzdichte
Bäume	STU 16 - 20 cm 1 Stück 50 m ²
Heister	200 - 350 cm hoch 1 Stück 10 m ²
Sträucher	2 x v Büsche 1 Stück 1 m ²

III.3 Bei der Bepflanzung des Kinderspielplatzes ist die Liste der giftigen Pflanzenarten (LUMBL. Nr. 7/8 vom 27.8.1976) zu beachten.

C) Textliche Hinweise

I. Im Zuge der Hochwasserfreilegung wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

II. Die schalltechnische Untersuchung der Firma Müller EBM vom 11.1.1984 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes. Daraus ergibt sich eine Nutzungsbeschränkung des Sport- und Freizeitzentrums auf die Tageszeit von 7 Uhr bis 22 Uhr.

D) Bebauungsplanungsverfahren

Die Gemeinde Eichenau erließ gemäß §2 Abs. 1 und 6 und §5, 10 des Bundesgesetzes (BBAUG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (GdBL. 1 S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1980 (GBl. S. 903), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.



FAHRRADVERKEHRSVERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Eichenau hat in der Sitzung vom 25.3.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.3.1984 ortsüblich in amtlichen Mitteilungsblatt bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBAUG).

Eichenau, den 28.3.1984
[Signature]
(Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG vom 28.3.1984 bis 3.8.1984 ortsüblich durch das amtliche Mitteilungsblatt bekanntgemacht und zur Aushändigung und Erörterung in der Gemeindeverwaltung Eichenau öffentlich ausgestellt.

Eichenau, den 3.8.1984
[Signature]
(Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG vom 7.9.1984 bis 10.8.1984 in der Gemeindeverwaltung Eichenau öffentlich ausgestellt.

Eichenau, den 10.8.1984
[Signature]
(Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.8.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Eichenau, den 27.8.1984
[Signature]
(Bürgermeister)

5. Das Landratsamt Fürstentumbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.8.1984 gemäß § 41 BBAUG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung (ZustVBBAUG/StBAUG) vom 6.7.1982 (GBl.) genehmigt.

Fürstentumbruck, den 28.8.1984
[Signature]
i.B. [Signature]

6. Die Aufstellung ist am 29.12.1984 ortsüblich durch das amtliche Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 2 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Eichenau während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Zimmer Nr. 18 zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBAUG wurde hingewiesen.

Eichenau, den 29.12.1984
[Signature]
(Bürgermeister)

4. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN BIS SPORT- UND FREIZEITGEBIET GEMEINDE EICHENAU

..... Fertigung

1. Änderungsplan zum BEBAUUNGSPLAN B 18

Geltungsbereich westlicher Ortsrand:

Beteiligte Grundstücke:

Flurstücksnr. 1862/7, 1863, 1862, 1866, 1868 (Teil), 1869/1 (Teil), 1810 (Teil), 1810/3, 1812 (Teil), 1812/1 (Teil), 1835 (Teil), 1854/12, 1862/4 (Teil), 1863/4 (Teil), 1863/10, 1863/13, 1864/3, 1865/5, 1864/6, 1956/2 (Teil), 1862/10, 1865/2

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Eichenau.

Planfertiger: GUTTFRIED HANSJAKOB
Landschaftsarchitekt
Rathausstr. 5
8000 München 40
(eingetragener Grund-
ordnungsmäßig)

Planungsablauf: 13.1.1984
Gefertigt am: 2.7.1984 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19.6.84
Geändert am: 22.10.1984 gem. Gemeinderatsbeschluss vom 27.9.84
20.12.1984 gem. Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.84

1:1000

1:5000