



Die 6. Tektur zum 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 18 Sport- und Freizeitgebiet umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nr. 1864/6 Teilfläche und 1863 Teilfläche. Die im Folgenden aufgeführten Festsetzungen und Hinweise ersetzen und ergänzen die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 18 in der Fassung vom 20.12.1984. Die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird im Geltungsbereich der 6. Tektur durch die nachstehende Planzeichnung ersetzt.

A Festsetzungen

- 1. **Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Gemeinbedarfsfläche
Zulässig ist die Errichtung eines Gebäudes für die Herstellung, Trocknung und Lagerung von Tee (Teetrockenhalle) als Außenstelle des Pfefferminzmuzeums
 - 2.2 GR 110 Höchstzulässige Grundfläche in m², z.B. 110 m²
 - 2.3 532,04 Maximale Firsthöhe über N.N., z.B. 532,04
- 3. **Baugrenzen**
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. **Öffentliche Verkehrsflächen**
 - 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Zufahrt

Die Zufahrt zum Gebäude ist als wassergebundener Kiesweg oder Schotterrasen anzulegen.

5. Stellplätze

5.1 Die Errichtung von Stellplätzen ist nicht erforderlich.

6. Bauliche Gestaltung

- 6.1 SD Satteldach, Dachneigung 20° – 30°
- 5.2 Die Außenwände des Gebäudes sind in Holz auszuführen bzw. mit Holz zu verkleiden.

7. Grünordnung

- 7.1 Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- 7.2 Vorhandene Bäume, zu erhalten
- 7.3 Bachbegleitende Sträucher, zu erhalten

8. Sonstiges

- 8.1 524,84 Max. Geländehöhe über N.N., z.B. 524,84 im Bereich des Gebäudes
- 8.2 Die Satzung Nr. 32 über örtliche Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde Eichenau vom 09.03.1995 gilt nicht für das Baugebiet.
- 8.3 Die Satzung Nr. 31 über Richtlinien für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzzahlsatzung) der Gemeinde Eichenau vom 11.04.1994 gilt nicht für das Baugebiet.

B Hinweise

- 1 o Bestehende Flurstücksgrenze
- 2 18637F Flurnummer, z.B. 1863 Teilfläche
- 3 Bauvorschlag
- 4 Maßangabe in Meter, z.B. 13,00 m
- 5 Bachlauf, Schwarzer Graben
- 6 Bestehende Überfahrt

C Verfahrenshinweise

Der Gemeinderat Eichenau hat in der Sitzung vom **22.09.2015** die Änderung des 1. Änderungsplans zum Bebauungsplan B 18 Sport- und Freizeitgebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **30.11.2015** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **17.12.2015** bis **18.01.2016** im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **15.03.2016** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am **31.03.2016** ortsüblich durch das amtliche Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenau bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eichenau, den **01.04.2016**

Hubert Jung
Erster Bürgermeister



Gemeinde:

EICHENAU
Landkreis Fürstentumbruck

Bebauungsplan:

6. Tektur zum
1. Änderungsplan zum
Bebauungsplan B 18 Sport- und Freizeitgebiet
(Teetrockenhalle)

Plandatum:

08.12.2015 (Entwurf)
15.03.2016

Planfertiger:

Gemeinde Eichenau – Bauamt –
Bearb.: BV-Dz/ BV-Bief/ BV-Dt

Die GEMEINDE EICHENAU erlässt gemäß §§ 1 bis 4, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches –BauGB– i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO–, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO– in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 568) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO– in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Planfertiger:

Eichenau, den **16.03.2016**

Gemeinde:

Eichenau, den **16.03.2016**

Hubert Jung, Erster Bürgermeister



LAGEPLAN, M.1:5000

6. Tektur zum
1. Änderungsplan zum
Bebauungsplan B 18