Die Gemeinde Eckersmühlen erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 361) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl.S. 179) folgenden

B e b a u u n g s p l a n E6

§ 1 Geltungsbereich.

Für das Gebiet gilt das von Arch. Klotz, Feucht, am 28.11.1972 ausgearbeitete und am 9.3.1973 geänderte Planblatt, das zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.6 der Gemeinde Eckersmühlen bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung.

Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I.S. 429). Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzV vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mi

Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung.

Es gelten die Höchstwerte des § 17 BNutzV, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise.

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen selbst dann zulässig sind, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.

§ 5 Verschiedenes.

1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzV sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigenart nicht widersprechen.
2. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzV dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

§ 6 Inkrafttreten.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eckersmühlen, den 6. Juni 1973

.....
1.Bürgermeister

Weitere Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Grenze des Geltungsbereiches zugleich Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen

Baugrenze

Straßen- und Wegeverkehrsflächen

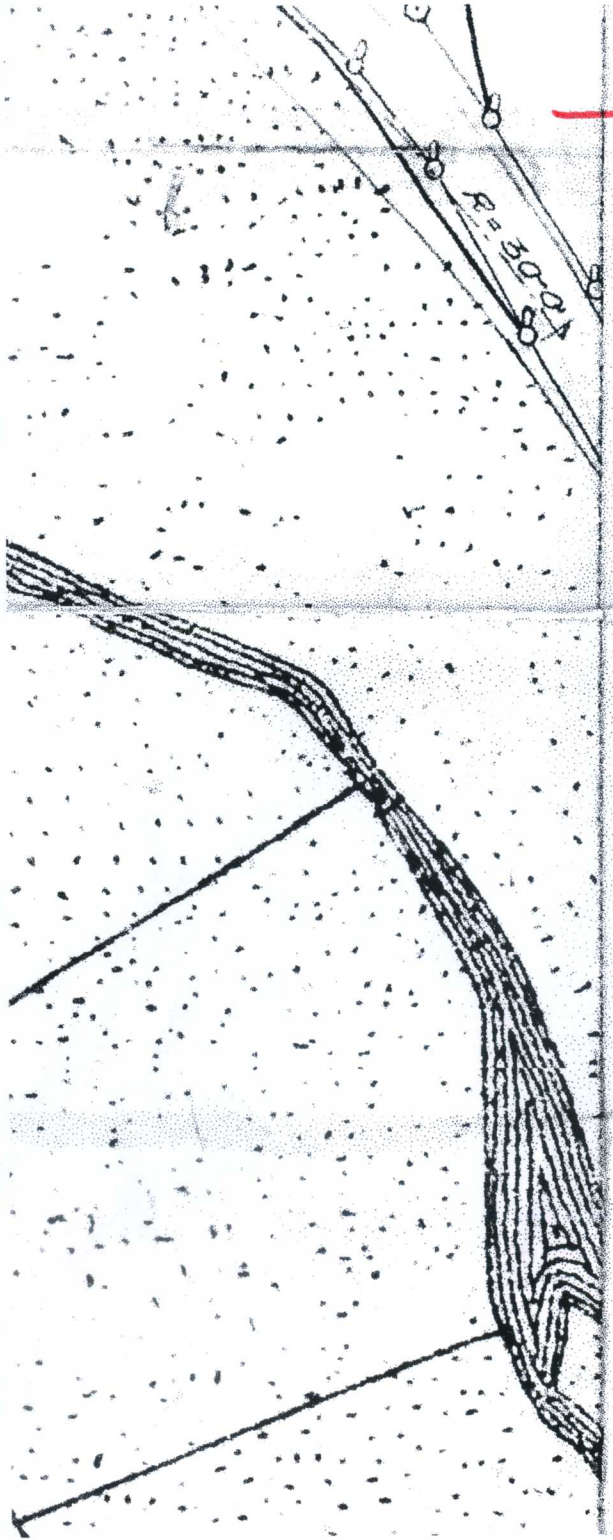
Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BNutzV).

G

Flächen für Stellplätze oder Garagen (erdgeschossige Garagen).

FARBZUORDNUNG

Eckersmühlen, den 6. JUNI 1973
BP E6
1. Bürgermeister



Weitere Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Grenze des Geltungsbereiches zugleich Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen

Baugrenze

Straßen- und Wegeverkehrsflächen

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BNutzV).

G — Flächen für Stellplätze oder Garagen (erdgeschossige Garagen).

Grünfläche - Kinderspielplatz

öffentliche Parkspur

bestehende Trafostation Nr. 1 mit Erweiterungsmöglichkeit nach Westen

9,0 — Breite der Straßen- Wege- und Vorgartenflächen

o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

zwingende Firstrichtung

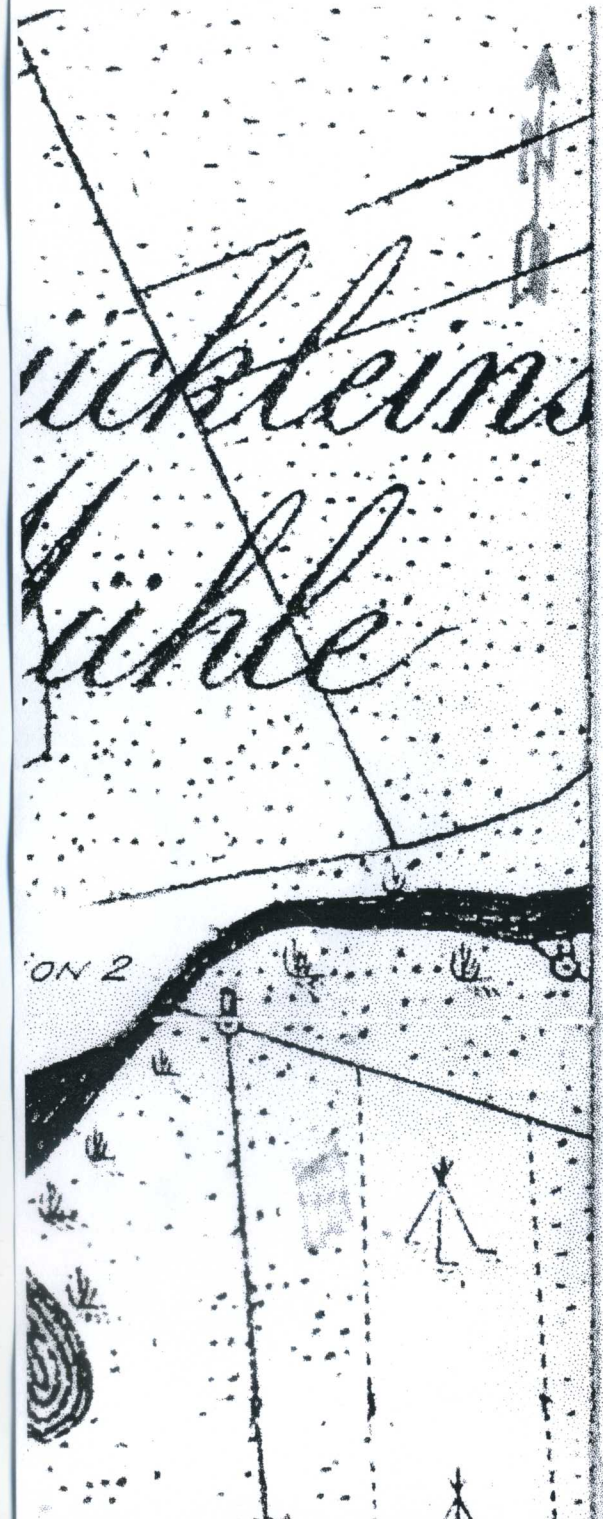
Zahl der Vollgeschosse

II — = 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Dachgeschoß)- Höchstgrenze

II — = 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Dachgeschoß)- Höchstgrenze

II — = 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß)-Höchstgrenze

III — = 3 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + Dachgeschoß)- Höchstgrenze)



Höchstgrenze)

III = 3 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 2 Obergeschosse)-Höchstgrenze

IV = 4 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 3 Obergeschosse)-Höchstgrenze

Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachformen und Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

I = Walmdach mit Kniestock, Kniestock maximale Höhe 50 cm, Dachneigung 28 - 40 Grad.

II = Satteldach mit Kniestock, Kniestock maximale Höhe 70 cm, Dachneigung 28 - 40 Grad.

I = Satteldach, Dachneigung 28 - 40 Grad.

III = Satteldach mit Kniestock, Kniestock maximale Höhe 70 cm, Dachneigung 28 - 40 Grad.

II IV Es können alle üblichen Dachformen und Dachneigungen durchgeführt werden.

Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen werden Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 - 10 Grad festgesetzt. Bei Pultdachausführung 6 - 10 Grad Dachneigung.

H i n w e i s e

bestehende Grundstücksgrenzen

365 Flurstücksnummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

bestehende Trafostation Nr.2

bestehende Elektroleitung

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke