

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) folgender:

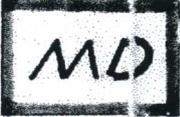
B e b a u u n g s p l a n *E 7*
=====

§ 1 Geltungsbereich.

Für das Gebiet gilt das von Arch. Klotz, Feucht, am 20.5.1972 ausgearbeitete Planblatt, das zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Eckersmühlen bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung.

a)  Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzV) 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.

b)  Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BNutzV).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung.

Es gelten die Höchstwerte des § 17 BNutzV, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosßzahlen 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.

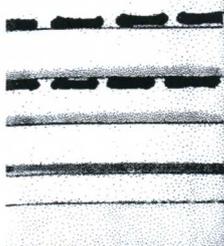
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eckersmühlen, den

.
l. Bürgermeister

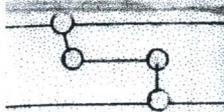
Weitere Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Grenze des Geltungsbereiches- zugleich Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenbegrenzungslinie- Begrenzung der Verkehrsflächen
-  Baugrenze
-  Straßen- und Wegeverkehrsflächen

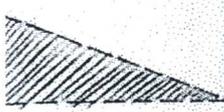


Grenze des Geltungsbereiches
 Grenze des Geltungsbereiches- zugleich Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegrenzungslinie- Begrenzung der Verkehrsflächen
 Baugrenze
 Straßen- und Wegeverkehrsflächen

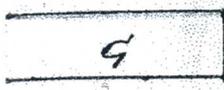
BP E 7



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



Im Sichtdreieck dürfen keine baulichen Anlagen und Einfriedungen von mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn errichtet werden, außerdem darf weder durch Anpflanzungen, stapeln von Holz und sonstigen Gegenständen die Sicht in mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn behindert werden.



Flächen für Stellplätze oder Garagen (erdgeschossige Garagen).

-9%

Breite der Straßen- Wege- und Vorgartenflächen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



zwingende Firstrichtung

Zahl der Vollgeschosse



= 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Dachgeschoß) - Höchstgrenze



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



= 3 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 2 Obergeschosse) - Höchstgrenze
 Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachformen und Dachneigungen wie folgt festgesetzt.



= Satteldach mit Kniestock maximale Höhe 70 cm, Dachneigung 30 - 40 Grad.



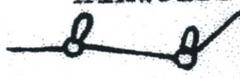
= Satteldach mit Kniestock maximale Höhe 70 cm, Dachneigung 30 - 40 Grad.



= Satteldach mit Kniestock maximale Höhe 70 cm, Dachneigung 30 - 40 Grad.

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

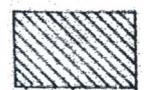
Hinweise



bestehende Grundstücksgrenzen

365

Flurstücksnummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke