

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## I. FESTSETZUNGEN (NACH DIN 18003)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis § 11 Abs. 2 der BauNVO)

(§ BauNVO)

(§ BauNVO)

WA

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1  
Buchstabe a des BauGB sowie § 16 und § 17 BauNVO)

#### 2.1 Zahl der Vollgeschosse, (Z)

Erdgeschoß u. Dachgeschoß

Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm  
Dachgeschoßausbau möglich

Firstrichtung

I+D

02  
04  
—

2.2 Grundflächenzahl GRZ

2.3 Geschoßflächenzahl GFZ

2.4 Baumassenzahl BMZ

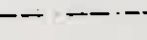
### 3. BAULINIEN - BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baulinie

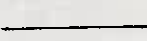
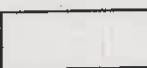
3.4 Baugrenze



### 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

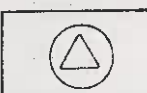
6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Straßenbegrenzungslinie



### 7. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauGB)



### 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

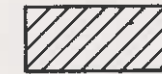
(§ 9 Abs. 1 Satz 20 + 25 BauGB)

Abwasserleitungen geplant



## II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden



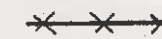
Nebengebäuden



2. Flurgrenzen bestehende



aufzuhebende



neu vorgeschlagene



3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

## III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

### BAUGESTALTUNG:

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.

Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40°-51° festgesetzt.

Die Dächer sind mit Befondachsteinen oder Tondachziegeln in den Farben, dunkelbraun oder rot einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,2 qm nicht überschreiten.

Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein. Naturholz, Putz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton sind in gedeckten Farben zu gestalten.

### GARAGEN:

Garagen müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind diesem anzugleichen. Als Dachform ist nur Satteldach zulässig.

Garagen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheitlich gestaltet werden. Eine Abgrenzung durch Zaun oder Kette im Bereich des Stauraumes an der Grenze vor den Garagen

## BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN:

Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

## EINGRÜNUNG:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Entlang der Abgrenzung des Baugebietes ist ein Pflanzgebot mit standortgerechtem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen der potentiell natürlichen Vegetationen als Sichtschutz bzw. Übergang zur freien Landschaft auf eine Breite von 1,50 m festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Aufgrund der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) erläßt der Marktgemeinderat Eggolsheim folgende

## SATZUNG:


§ 1

Der Bebauungsplan vom 06.03.1990 in der Fassung vom 10.08.1993 für das Gebiet "Eschlipper Straße" in Drügendorf, Markt Eggolsheim, ist beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 Satz 4 BauGB mit der auf die Erteilung der Genehmigung folgenden Bekanntmachung in Kraft.

Eggolsheim, den 13.01.1994

  
Eismann  
1. Bürgermeister



Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat am 26.05.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.