

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

J. Eismann
1. Bürgermeister



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

Eggolsheim, den 29.11.1993

J. Eismann
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.10. bis 02.11.1990; der geänderte Planentwurf vom 25.10. bis 26.11.1993 im Rathaus Eggolsheim öffentlich ausgelegt. Dabei hat der Markt Eggolsheim die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben (Amtsblätter des Marktes Eggolsheim vom 21.09.1990, Nr. 47/1990, und vom 15.10.1993, Nr. 46/1993).

Eggolsheim, 29.11.1993

J. Eismann
1. Bürgermeister



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 Betondachsteinen 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 ist nicht zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden. Der Stauraum muß mind. 5,00 m betragen.

EINFRIEDUNG:

Die Einfriedung der Grundstücke darf die Höhe von 1,00 m ü. OK. Straße - einschl. Sockelhöhe, max. 0,30 m - nicht übersteigen. Entlang der Straße sind Holzzäune und Naturhecken zugelassen.

AUßENANLAGEN:

Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen angrenzender Wege bzw. die Höhe des Nachbargrundstückes anzugleichen.

Die Auffüllung über 0,5 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände ist unzulässig. Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis 1,00 m Höhe i. natürl. Gelände zulässig.

Hangseitig ist FOK max. 0,30 m über natürlichem Gelände zulässig. Die Traufhöhe darf Talseitig eine max. Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr.WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

2.2	Grundflächenzahl	GRZ	02
2.3	Geschoßflächenzahl	GFZ	04
2.4	Baumassenzahl	BMZ	—

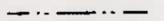
3. BAULINIEN - BAUGRENZEN

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

3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



3.3 Baulinie

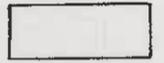


3.4 Baugrenze

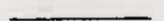


6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen



6.3 Straßenbegrenzungslinie



7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Satz 20 + 25 BauGB)

Abwasserleitungen geplant



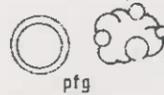
Abwasserleitungen bestehend



9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen



Bäume neu zu pflanzen



Bäume u. Buschgruppen zu erhalten



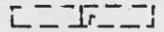
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BauGB)

13.1 Garage Ga



13.3 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BauGB)



13.7 Freizuhalten Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen
Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,80 m ü. OK. Straße

14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BauGB)