

A. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS.2 BAUGB VOM 21.9.87 BIS 22.10.87 IN DER GEMEINDEKANZLEI EISELFING ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WURDE IM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN NACH §13 ABS. 1 BAUGB DURCHFÜHRT.



EISELFING DEN 20. Juni 1988
Gemeinde Eisinging

[Signature]
(DER BÜRGERMEISTER)

B. DIE GEMEINDE EISELFING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 1.3.88 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



EISELFING DEN 20. Juni 1988
Gemeinde Eisinging

[Signature]
(DER BÜRGERMEISTER)

C. DEM LANDRATSAMT ROSENHEIM WURDE MIT SCHREIBEN VOM 10.3.1988 DER BEBAUUNGSPLAN GEM § 11 ABS. 1 BAUGB ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 5.5.88 MITGETEILT, DASS DER ANGEZEIGTE PLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT, DIE EINE VERSAGUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS. 2 BAUGB RECHTFERTIGEN WÜRDEN.



ROSENHEIM DEN 08.08.88

[Signature]
i.A.
Stadler, RA

D. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 31.5.1988 GEM. §12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEKANZLEI ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES §44 ABS.3 UND 4 UND DER §§ 214 UND 215 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.



EISELFING DEN 20. Juni 1988
Gemeinde Eisinging

[Signature]



GEMEINDE EISELFING

Die Gemeinde Eisinging erläßt gem.§9 BBauG, §10 BauGB, Art. 91 BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung folgenden Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN BERGHAM I

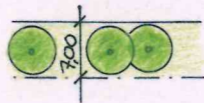
Original

Plan aufgestellt am 15.4.87
geändert am 4.9.87
geändert am 1.3.88

Architekt: Ludwig Lax
Hauptstr. 6
8091 Alteisinging



Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.



GRÜNSTREIFEN AM ORTSRAND MIT ANGABE DER MINDESTBREITE. DER GRÜNSTREIFEN IST MIT MIND. EINEM BAUM AUF EINER LÄNGE VON 5M UND MIT STRAUCHARTIGEN GEHÖLZEN ANZULEGEN.

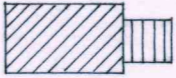
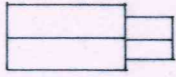
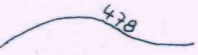
EMPFEHLENSWERTE STRÄUCHER:

CORNUS ALBA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHEN
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHEN
ROSA - ARTEN	ROSEN, WILDROSEN
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHEN
VIBURNUM LANTANA	SCHNEEBALLENART.
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
CORNUS SANGUINEA	KORNELKIRSCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	GEWÖHN. LIGUSTER

EMPFEHLENSWERTE BÄUME:

ACER PSEUDOPLATANUS	AHORN
TILIA CORDATA	LINDE
QUERCUS PEDUNCULATA	EICHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHEN
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN

B. HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  VORGESCHLAGENE BALKÖRPER
- 2600 FLURSTÜCKSNUMMERN
-  HÖHENLINIEN 11.24.11
0,11
- ◇-◇- BESTEHENDE HAUPTWASSERLEITUNG

IM ÖSTLICHEN TEIL DES BAUGEBIETES KÖNNEN UNTER UMSTÄNDEN BEI BESTIMMTEN WITTERUNGSVERHÄLTNISSEN GERUCHSIMMISSIONEN DURCH DIE GEPLANTE KLEINKLÄRANLAGE AUFTRETEN!

ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2092 SOLLTEN, SO FERN DIE GEBÄUDE NICHT DURCH DIE BÖSCHUNG VOLLSTÄNDIG ZUR STRASSE HIN ABGESCHIRMT WERDEN, SCHLAFRÄUME AUF DIE VON DER STRASSE ABGEWANDTE SEITE GELEGT WERDEN.

INGEN

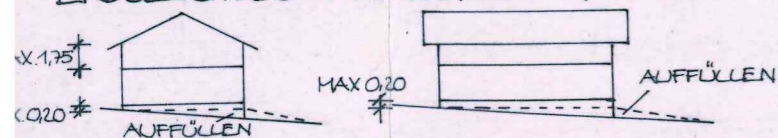
BAULICHEN NUTZUNG:

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

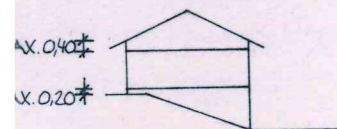
DORFGEBIET

R BAULICHEN NUTZUNG:

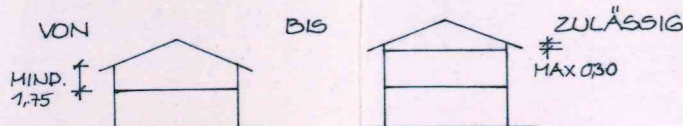
ERDGESCHOSS + KNIESTOCK MAX. 1,75 M.



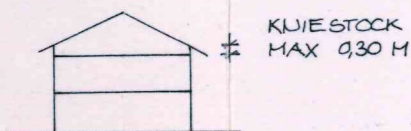
ERDGESCHOSS + FREILIEGENDES UNTERGE-
SCHOSS MÖGLICH. KNIESTOCK MAX. 40 CM, VERSETZT
GESCHOSSIGE BAUWEISE WÄRE ZU EMPFEHLEN.



ZWEI VOLLGESCHOSSE



ZWEI VOLLGESCHOSSE BINDEND



GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0,20

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,40

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

BE:

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

4. BAULICHE GESTALTUNG:



VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG

DACHFORM: WOHNHAUS UND NEBENGE-
BÄUDE SATTELDACH

DIE FIRSTRICHTUNG MUSS IN GEBÄUDE-
LÄNGSRICHTUNG VERLAUFEN.

DACHNEIGUNG 24° BIS 27°

DACHEINDECKUNG ZIEGELROT

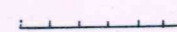
GARAGEN SIND AUCH IM WOHNHAUS

INTEGRIERT MÖGLICH

PRO WOHNHEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE
AUF DEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN.

ZÄUNE ZU DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
SIND MIND. 2M, BESSER BIS ZUR VORDEREN
HAUSKANTE ZURÜCKZUSETZEN, OHNE SOCKEL
UND MIT SENKRECHTEN HOLZLATTEN AUSZU-
FÜHREN. DIE ÜBRIGEN ZÄUNE SIND AUCH ALS
MASCHENDRAHTZÄUNE MÖGLICH, DIE MIT
HECKEN AUS EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN
ZU HINTERPFLANZEN SIND.

KABELVERTEILER UND ANSCHLUSSÄULEN DER
EVU SIND IN DEN ZAUN ZU INTEGRIEREN.
GARAGENZUFahrTEN SIND OFFEN ZU HALTEN.
GRENZGARAGEN SIND IM ABSTAND VON 0,50 M
ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.



LÜCKENLOSE EIFRIEDUNG ZUR STAATSTR.

5. VERKEHRSLÄCHEN:

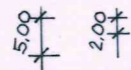


STRASSENVERKEHRSLÄCHEN



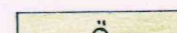
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

DIE STRASSENBEGRENZUNG IST MIT
NIEDERBORDSTEINEN AUSZUFÜHREN

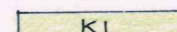


BREITE DER WOHNSTRASSEN / WEGE
Z.B. 5,00 M

6. GRÜNORDNUNG:



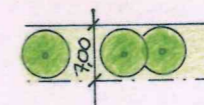
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT GROSS-
KRONIGEN BÄUMEN



KINDERSPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER
BAUGRUNDSTÜCKE SIND GEM. ART. 5 BAYBO
ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE GÄRTNERISCH
ANZULEGEN UND PRO 200 M² GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE SIND MIND. EIN EINHEIMISCHER
BAUM, MÖGLICHST EIN GROSSKRONIGER
OBSTBAUM ZU PFLANZEN.



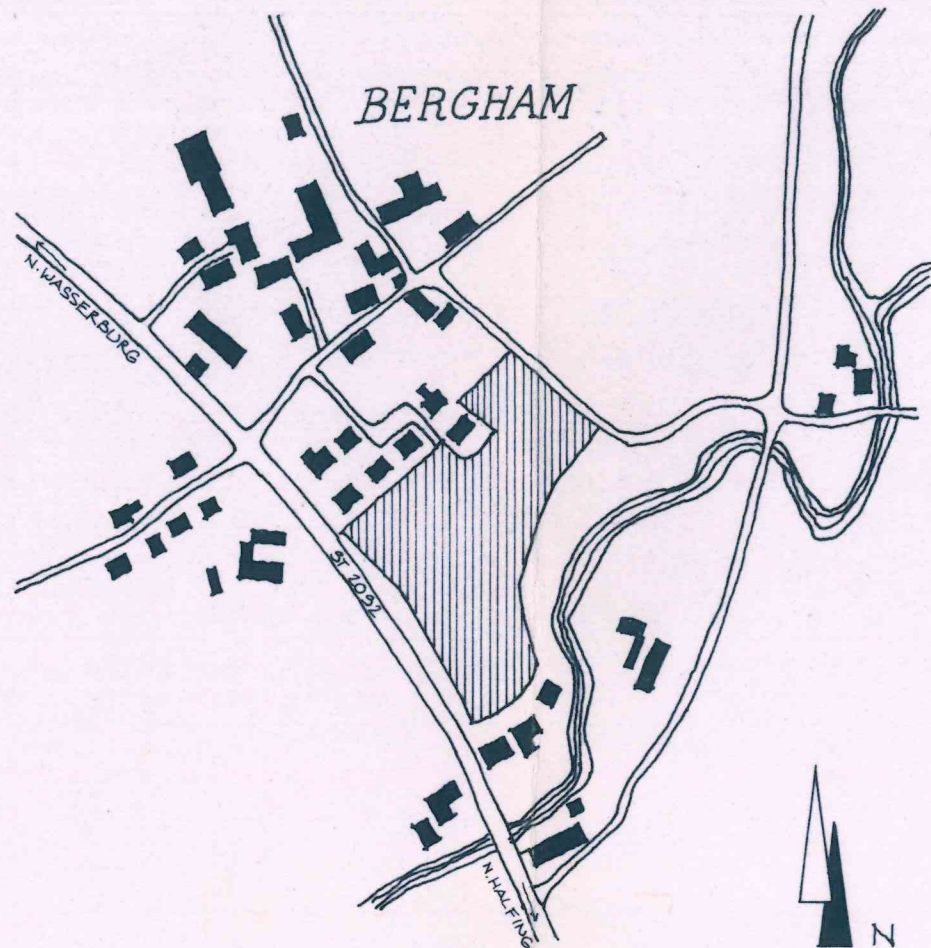
GRÜNSTREIFEN AM ORTSRAND MIT ANGABE
DER MINDESTBREITE. DER GRÜNSTREIFEN
IST MIT MIND. EINEM BAUM AUF EINER
LÄNGE VON 5 M UND MIT STRAUCHARTIGEN
GEHÖLZEN ANZULEGEN.

EMPFEHLENSWERTE STRÄUCHER:

CORNUS ALBA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCH
ROSA-ARTEN	ROSEN, WILDROSEN
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCH
VIBURNUM LANTANA	SCHNEEBALLENART
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
CORNUS SANGUINEA	KORNELKIRSCH
LIGUSTRUM VULGARE	GEWÖHN. LIGUSTER

EMPFEHLENSWERTE BÄUME:

ACER PSEUDOPLATANUS	AHORN
TILIA CORDATA	LINDE
QUERCUS PEDUNCULATA	EICHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

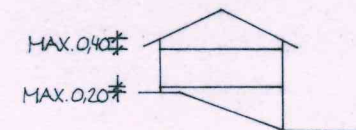


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

E+D ERDGESCHOSS + KNIESTOCK MAX. 1,75 M.



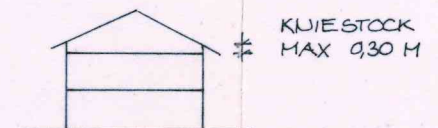
E+U ERDGESCHOSS + FREILIEGENDES UNTERGESCHOSS MÖGLICH. KNIESTOCK MAX. 40 CM, VERSEGGELTE BAUWEISE WÄRE ZU EMPFEHLEN



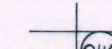
II. ZWEI VOLLGESCHOSSE




Ⓜ. ZWEI VOLLGESCHOSSE BINDEND

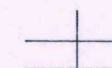


 GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0,20

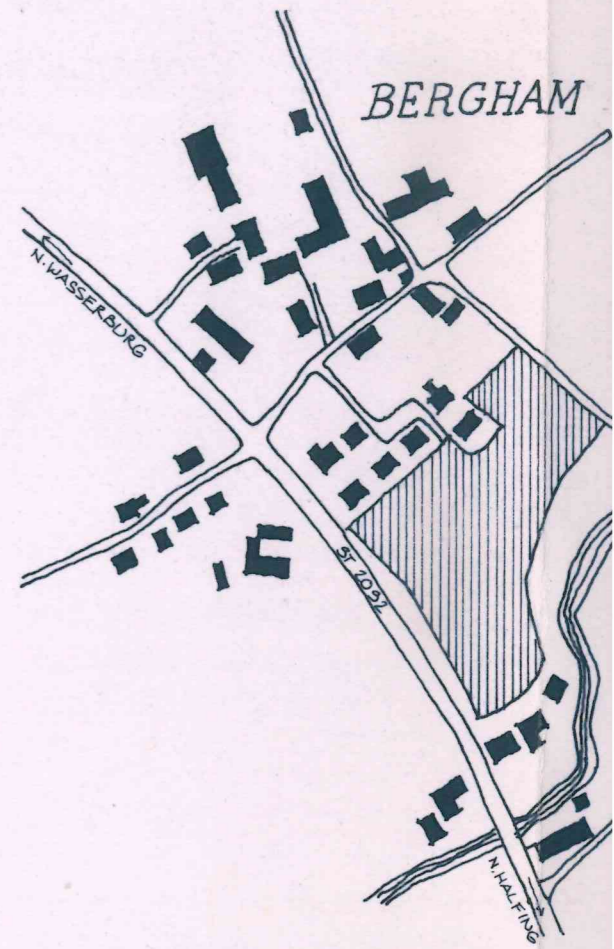
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,40

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

3. BAUWEISE:

 OFFENE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:500