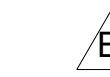
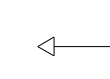
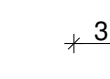
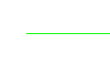


Satzung der Gemeinde Eberling zur
1. förmlichen Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes
"Schusterangerfeld II" vom 20.06.1996

Aufgrund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91
der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die
Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erläßt
die Gemeinde Eberling folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes "Schusterangerfeld II".
Der Bebauungsplan "Schusterangerfeld II"
der Gemeinde Eberling vom 20.06.1996 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Festsetzung durch Planzeichen
Die Planzeichen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

	allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	nur Einzelhäuser zulässig
	verbindliche Firstrichtung
	offene Bauweise
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	Maßzahlen, z.B. 3.0 m
	Straßengrenzlinie
	Satteldach
DN 21° - 27° zulässige Dachneigung, z.B. 21°	

2. Festsetzungen zu Grünordnung sowie Eingriffs- und Ausgleichsregelung

2.1 Bodenschutz und Niederschlagswasser

Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern
und einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen.
Die DIN 18915 Blatt 3 ist zu beachten.

Das Niederschlagswasser ist über Mulden-Rigolen-Systeme flächig zu versickern.

Die befestigten und versiegelten Flächen sind über die Bankette zu entwässern
und das Wasser über randliche Sickergräben dem Untergrund zuzuführen.
Die Aufteilung der Flächen ist so vorzunehmen, dass ein gebündelter Wasserauf
vermieden wird.

Die Versiegelung ist auf die Erschließungsstraße zu beschränken.
Die Entwässerung erfolgt über Sickermulden mit Rigolen.

2.2 Nicht überbaute Flächen (Freiflächen)

Die privaten Freiflächen sind als Gartenflächen anzulegen und mit heimischen
Gehölzen zu bepflanzen. Die Flächen der Ortsrandeingrünung werden auf den
privaten Grundstücksflächen angelegt. Die mind. 50 cm hohe Aufschüttung zur
Hochwassersicherheit wird von der Gemeinde auf den privaten Flächen erstellt.

Für Stelplätze und Zufahrten ist nur Teilversiegelung zulässig in Form von Fugen-
pflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässigem Pflaster oder Schotterrassen.

2.3 Pflanzgebote

Es ist ein Baum II. Wuchsordnung gemäß
der Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen

Für die südliche Ortsrandeingrünung sind mind. 3 Obstbäume
je Grundstück als Hochstamm zu pflanzen. Entlang der Kreisstraße
ist ein Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

In den Freiflächen (Garten) ist je angefangene 300 m² ein Baum I. oder II. Wuchs-
ordnung gemäß der Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen.
Die Lage ist variabel. Zulässig sind auch starkwüchsige Obstbäume als Hochstamm.
Die Obstbäume der Ortsrandeingrünung werden nicht angerechnet.

Je angefangene 100 m² Freifläche (Garten) sind 5 Sträucher gemäß der Pflanzen-
vorschlagsliste zu pflanzen.

2.4 Pflanzenvorschlagsliste

Für die Pflanzgebote sind diese heimischen Baum- und Straucharten zu verwenden:

Bäume I. Wuchsordnung:

- Acer platanoides, Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus, Bergahorn
- Betula pendula, Weißbirke
- Fagus sylvatica, Rotbuche
- Fraxinus excelsior, Esche
- Quercus robur, Stieleiche
- Tilia cordata, Winterlinde

