



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - 2.1 geplante Grundstücksgrenze
 - 2.2 Fahrbahn
 - 2.3 Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
 - 2.4 Fußweg, Gehweg
- Baugrenzen, Bauweise
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Firstrichtung Satteldach
 - 3.3 Flächen für Garagen und Nebenanlagen

NUTZUNGSSCHABLONE

Kennzeichnung der Quartiere mit unterschiedlicher Nutzung (s. textliche Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung	max. zul. Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise	Dachform / Dachneigung

4. Grünflächen, Begrünung

- 4.1 Öffentliche Grünfläche
- 4.2 Kinderspielplatz, Größe und Ausstattung nach DIN 18034
- 4.3 Randbegrünung des Baugebietes mit Pflanzbot
- 4.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
- 4.5 Vorhandene Bäume / Gehölzgruppen, die zu erhalten sind
- 4.6 Zu pflanzende Bäume / Gehölzgruppen (einheimische und standortgerechte Arten)
5. Garagen/Stellplätze
 - 5.1 Zufahrt zum Grundstück
6. Sonstige Festsetzungen
 - 6.1 z.B. Maßangabe in Metern
 - 6.2 Abgrenzung der Baufelder
 - 6.3 z.B. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der Anzahl der Geschosse, der Geschossflächenzahl, der Dachform und der Dachneigung
 - 6.4 z.B. Kennzeichnung der Straßen und Wege
 - 6.5 Böschung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Verfahrens-vermerke:	
Satzung:	
Änderungen:	12.05.2021: - Flächen für Garagen und Nebenanlagen bei WA A neu festgelegt. - Straße nach Straßenplan vom 30.04.2021, Fa. Hans Braun GmbH, überarbeitet. 15.07.2021: Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange unter Hinweise ergänzt.
Stadt: Eschenbach	Stadt Eschenbach i.d. Opf. Marienplatz 42 92676 Eschenbach 1. Bürgermeister
BAUHERR:	ESB-Immo GmbH & Co. KG Egerlandstr.9 92676 Eschenbach
PLANART:	BAULEITPLAN
PROJEKT:	Stadt Eschenbach i.d. Opf. Bebauungsplan 1. Änderung für das Gebiet "ehem. Bahnhofsgelände"

ENTWURFSVERFASSER:	Dipl.-Ing. (FH) Hubert Feiner Planungsbüro Staudner GmbH & Co. KG Ahornweg 7 93495 Pinzing Tel.: 09971-99733-0 Fax: 09971-99733-10
PINZING, DEN 15.07.2021	MASSTAB: 1:500