1.5	Stellplätze und Garagen §9(1) Nr. 4 BauG6	Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den besonders festgesetzten Flächen zulässig (siehe auch Punkt 1.3 + 2.1
1.6	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen vor jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, und Benutzung), über 0,75 m vom Straßeniveau gemessen, dauernd freigehalten werden.
1.7	Pflanzgebot und Pflanzbindung 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB	Siehe Kennzeichnung im Plan Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit bezogenen Bäumen, Sträuchern zu bepflanzen. Die mit Pflanzbindung belegten Flächen, sind in ihrem Bestand und in ihrem Charakter, zu erhalten.
1.8	Leitungsrechte §9 (1) Nr. 21 BauGB	Die im Plan eingetragene Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, dient der Sicherheit der Ver- und Entsorgung.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 73 LBO neu)

2.1	Dachform	Siehe Einschrieb im Plan. Freistehende Garagen sind nur mit Satteldach zulässig. Außerdem wird auf Punkt 1.3 und 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen.
2.2	Äußere Gestaltung	Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig, Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in den Tönen Rot bis braun zulässig.
2.3	Einfriedungen	Tote Einfriedungen in Form von Mauern (BetonBetonform-steine) sind nicht zulässig. Einfriedungen sind nur in

Form von Anpflanzungen, W und Holzzäunen zulässig. Der Abstand der Einfriedung von der Straßenbegrenzung muss 1.0 m betragen.

2.4	Aussenantennen Abs. 1 Nr. 3	Außenantennen sind unzulässig, da Kabelanschluß vorgesehen ist.
2.5	Höhenbeschränkung Abs. 1 Nr. 7	m.H.b: In den Bereichen mit Höhe beschränkung (II m.b.H.) muss die Höhe der Außen- (gemessen in Gebäudeauß. wandmitte vom natürlichen Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut /Außenwand mindestens 3.80 m betragen (siehe Punkt 3.1 bezugüglich)

3. Hinweis

3.1 Die FFH der Gebäude werden aufgrund örtl. aufgenommener und erkannter Geländeschnitte vom Landratsamt festgesetzt.

3.2 Den Baugesuchen entlang des Gehwegs parallel zum Eschenbau muss ein Ost-West-Geländeschnitt bis Bachsohle beigefügt werden

3.3 Für den Baustreifen im nord- östlichen Planbereich, jeweils westlich und östlich der Stichstrasse ist für die Abwasserbeseitigung ein Trennsystem erforderlich.

3.4 Die Höhe des maximalen Wasserspiegels im Regenüberlaufbecken beträgt 379.35 m über NN.
Diese Höhe ist bei einer Bebauung der in Punkt 3.3 gelegener Grundstücke bei der Planung und Ausführung zu beachten.

4. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise im Bereich des Bahnübergangs ist gemäß 3 11 Abs. 10 schwacher Verkehr (weniger als 100 KFZ/Tag) sicherzustellen Der Bahngraben zwischen dem Bahnübergang und der Vorf Eschenbach darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden.

ÄNDERUNGSVERMERK
E

Hinweis

Die EFH der Gebäude werden aufgrund örtl. aufgenommener und anerkannter Geländeschnitte vom Landratsamt festgesetzt.

Den Baugesuchen entlang des Gehwegs parallel zum Eschenbach muss ein Ost-West-Geländeschnitt bis Bachsohle beigefügt werden.

Für den Baustreifen im nord-östlichen Planbereich, jeweils westlich und östlich der Stichstrasse ist für die Abwasserbeseitigung ein Trennsystem erforderlich.

Die Höhe des maximalen Wasserspiegels im Regenüberlaufbecken beträgt 379.35 m über NN.
Diese Höhe ist bei einer Bebauung der in Punkt 3.3 gelegenen Grundstücke bei der Planung und Ausführung zu beachten.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

Im Bereich des Bahnübergangs ist gemäß 5 11 Abs. 10 EBO schwacher Verkehr (weniger als 100 KFZ/Tag) sicherzustellen.

Der Bahngraben zwischen dem Bahnübergang und der Vorflut Eschenbach darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden.

ÄNDERUNGSVERMERKE

Die Straßenhöhen geändert gemäß § 13 BauGB

Änderungsbeschluß vom: 05.04.1990

Satzungsbeschluß vom: 17.05.1990

Textliche Festsetzungen

in Ziffer 2.2 geändert am:

Gefertigt Ingenieurbüro Robert Speiser am: 30.04.1990

Inkraftgetreten am: 08.08.1991

Ausgefertigt Eschenbach, den 01.08.1991.

Bürgermeister