

BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "WOHNGEbiet ÖSTLICH DER BÖHMERWALDSTRASSE, NÖRDLICH DER EINKAUFSMÄRKTE"



1. PLANZEICHNUNG

2. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund... des § 1 a, 9; 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)...

Bestandteile der Satzung

3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN

- 1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung: allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl z.B.: 0,40

- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: offene Bauweise, abweichende Bauweise
5. Verkehrsflächen: öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzung
6. Grünordnung: öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzung
7. Flächen für die Wasserversorgung: öffentliche Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser

- 8. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung von Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
9. Einfriedungen: Einfriedungen sind außerhalb der Baufläche für Nebenanlagen und geschlossene Zäune
10. Wand und Freistufen: bei H-T: max. 8,20 m; bei I+T: max. 12,00 m

4. HINWEISE DURCH PLANZEICHNEN

- bestehende Grundstücksgrenze, geplante Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer, Parzellennummer, Gebäudesymbol, vorgeschlagene Gartengestaltung, vorgeschlagene Teilungsart, private Freiflächen, Benennung der geplanten neuen Einbauelemente

5. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise: Auf den Parzellen 1 und 2 ist innerhalb des Baureines (Baugrenzen / Baulinien) eine zusammenhängende Hausgruppe zu errichten
2. Gebäudeart: Innerhalb der Baugrenzen sind die Gebäude von Hausgruppen und Doppelhäusern profilig anzuordnen
3. Gebäudeveränderungen, Höhenlage und Höhen: Die Baugrundstücke sind im Inneren des Baureines 1,20 m über das natürliche Gelände aufzufüllen

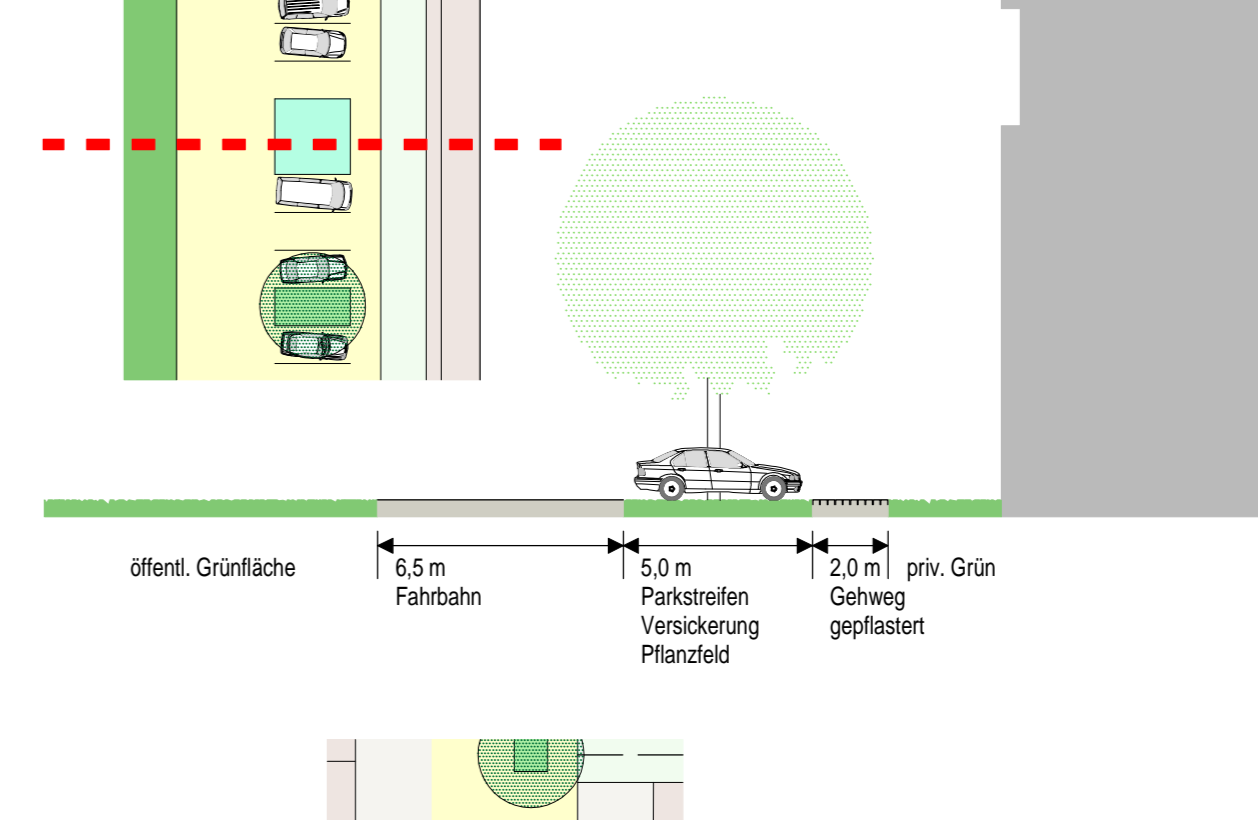
6. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Die Planung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
2. Die geplanten Gebäude werden über Erd- und Vorkellerdecken in das Versorgungsnetz der Bayernwerke angeschlossen.
3. Sofern sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserentwässerungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verträgen zu beantragen.
4. Regenerative Energiequellen: Die Versorgung der Gebäude mit Wärme bzw. Elektrizität sollte zumindest teilweise aus regenerativen Energiequellen erfolgen.

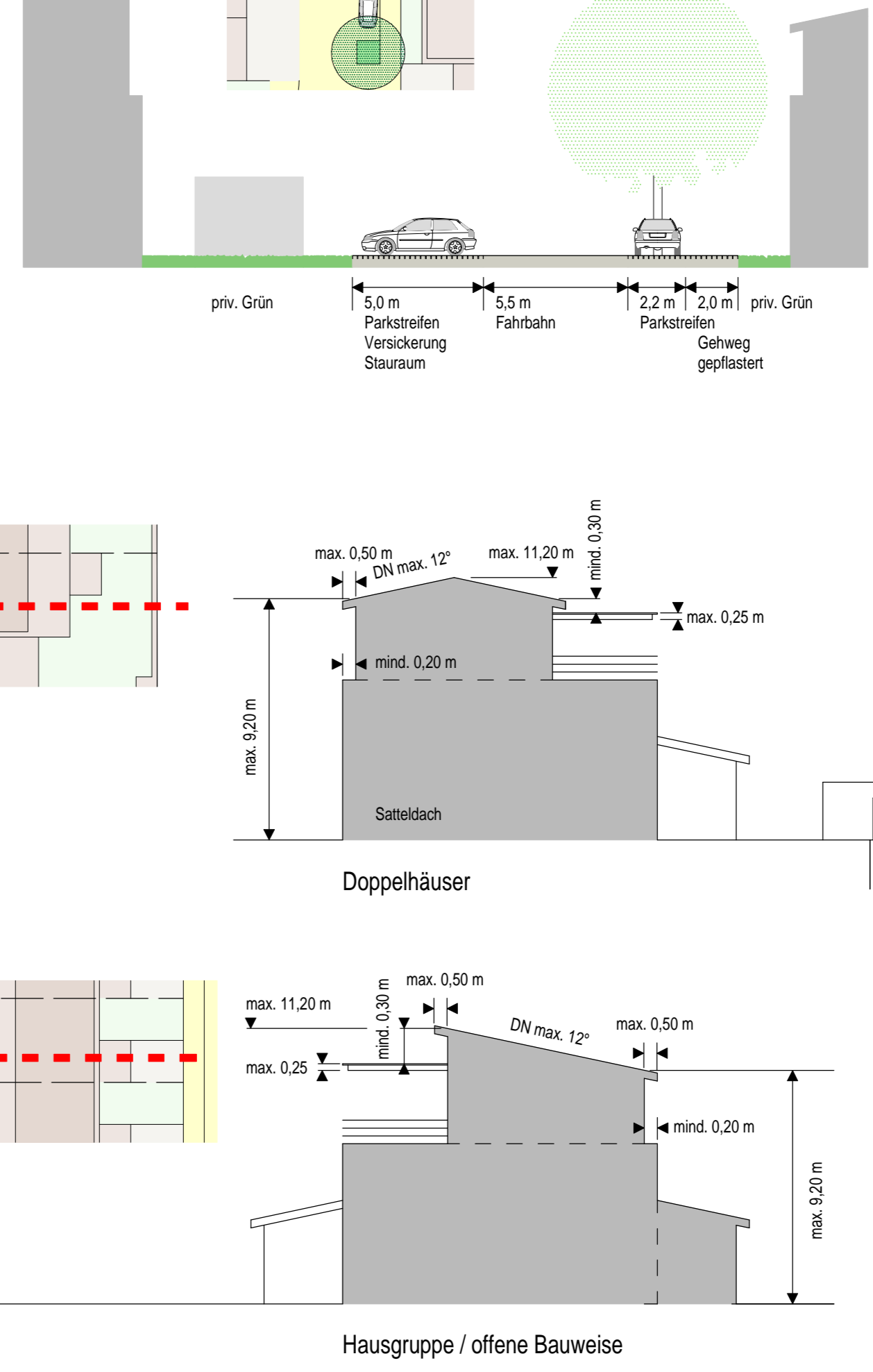
7. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.05.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2014 hat in der Zeit vom 04.08.2014 bis 10.09.2014 stattgefunden.
3. Die fachliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2014 hat in der Zeit vom 04.08.2014 bis 10.09.2014 stattgefunden.

vorgeschlagene Straßenquerschnitte als Hinweis

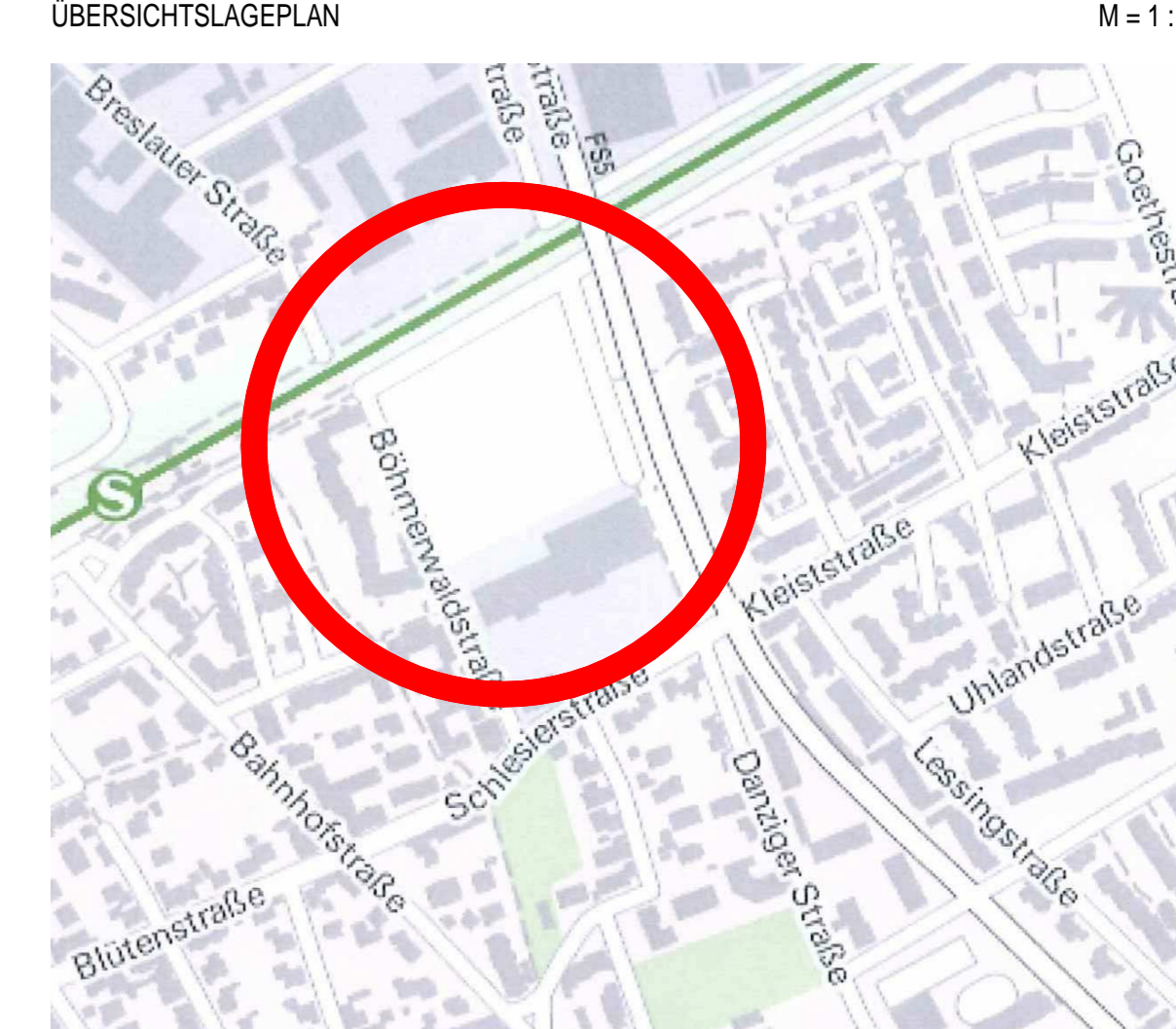


Gebäudeprofile als Hinweis



GEMEINDE ECHING LANDKREIS FREISING BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "WOHNGEbiet ÖSTLICH DER BÖHMERWALDSTRASSE, NÖRDLICH DER EINKAUFSMÄRKTE"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER: WipflerPLAN Architekturbüro Stadtplanner Baugemeinschaft Verursachungsplanung Erschließungsplanung
Hohenwarter Straße 124 85276 Pfaffenlofen Tel.: 09441 504622 Fax: 09441 504629 Mail: ua@wipflerplan.de