

BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET II

(LESSINGSTR.-UHLANDSTR.)

GEMEINDE ECHING

FL.NR. 1156, 1156/8, 1156/10, 1156/11
1017, 1155/13, 1156/5

M. 1:1000

ARCHITEKT:

Architekturbüro
ERNST WIRTH
8042 Oberschleißheim
Margarethenstraße
Telefon 315 11 43 - 315 44 86

VEREINIGUNG
ARCHITECTEN
DEUTSCHLANDS E.V.



DATUM: 3.8.1976

BEARBEITET: effenberger

GEÄNDERT: 23.11.1976

Geändert gem. Schreiben der Reg. v. OBB vom 14.6.77 (AZ: 221-6102-FS-10-4) am 26.7.1977

B E B A U U N G S P L A N - B A U G E B I E T II

(Kleist-, Lessing- und Uhlandstraße)







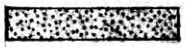


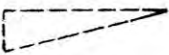






GEMEINDE ECHING

Die Gemeinde E C H I N G

erläßt auf Grund der § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der jeweils gültigen Fassung und Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay BO), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|------|---|---|
| 1.) |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 2.) | WR | reines Wohngebiet |
| 3.) |  | zwingend 2 Vollgeschosse |
| 4.) |  | Geschoßflächenzahl |
| 5.) | 0,25 | Grundflächenzahl |
| 6.) | SD | Satteldach |
| 7.) | D | Dachneigung |
| 8.) |  | Baugrenzen |
| 9.) |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 10.) |  | öffentliche Verkehrsflächen |
| 11.) |  | öffentliche Grünflächen |
| 12.) | 
GGa GSt | Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze |
| 13.) | GA | Garagen |
| 14.) |  | Maßangabe in Metern |
| 15.) |  | Sichtdreieck |
| 16.) |  | nur Hausgruppen zulässig |
| 17.) |  | Kinderspielplatz, Größe und Ausstattung nach DIN 180 wird als Gemeinschaftsanlage festgesetzt |
| 18.) | M | Mülltonnen |
| 19.) |  | Abzubrechende Gebäude |
| 20.) |  | Umformerstation
h = 2.80m |
| 21.) |  | Firstrichtung |
| 22.) |  | Einfahrtsrichtung |

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.) Die Geschoßflächenzahl des gesamten, im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes, einschl. Wege mit öffentlicher Widmung und Grünflächen, darf 0.6 nicht überschreiten.
- 2.) Die Grundflächenzahl -, wie vor - darf 0.25 nicht überschreiten.
- 3.) Im Dachgeschoß zulässig: eigengenutzte Wohnräume sowie Hobbyräume.
- 4.) Kniestöcke nur konstruktiv bis max. 25 cm Höhe auf Mauerstärke zulässig.
- 5.) Traufhöhe bis 6.30 m über Oberkante Gehsteig der nächstgelegenen Ortsstraße zulässig.
- 6.) Fertigfußboden-Oberkante Erdgeschoß darf 0.80 m über Straßenmitte-Oberkante der nächstgelegenen Ortsstraße nicht überschreiten.
- 7.) Sämtl. Baugrundstücke sind großflächig aufzufüllen; Wohngebäude dürfen nur max. 3 Eingangsstufen haben.
- 8.) Für Garagen wird festgesetzt:
 - a) Gesamthöhe 2.75 m
 - b) Flachdach
 - c) Für Garagen, die an einer Grundstücksgrenze zusammengebaut sind, ist gleiche Gesamthöhe vorgeschrieben.
- 9.) Die Abstandsflächen sind, abweichend von Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung, wie im Bebauungsplan festgelegt.
- 10.) Für die Wege mit öffentlicher Widmung ist eine Mindestbreite von 3.00 m vorgeschrieben, sonst nach Plan.
- 11.) Als untergeordnete Nebenanlagen sind nur nicht überdachte Pergolen, Terrassenmauern und bewegliche Abfallbehälter zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BAUNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 - a) Terrassenmauern und Sichtblenden sind aus Mauerwerk und Holz bis max. 2.00 m Höhe zulässig;
 - b) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein. Bei Großraumbehältern werden Ausnahmen zugelassen.
- 12.) Dachliegefenster werden bis zu einer Größe von 0.8 qm Glasfläche zugelassen; positive und negative Gauben sind unzulässig.
- 13.) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen über 1.00 m Straßenoberkante freizuhalten.

- 14.) Für Einfriedungen entlang von Ortsstraßen werden nur senkrechte, im Holzton behandelte Staketenzäune zugelassen.. Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune grün zugelassen. Einfriedungen der Vorgärten werden nicht zugelassen. Ausgenommen sind die Reihenhäuser, deren Grundstück an die öffentliche Grünfläche bzw. an den Kinderspielplatz angrenzt.
- 15.) Die Begrünung ist gemäß Grünordnungsplan vom 13.10.76, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, auszuführen.
- 16.) Dachvorsprünge werden wie folgt festgelegt:
- a) Ortsgang 0 - 20 cm,
 - b) Traufen 80 cm.
- 17.) Für senkrechten Holzstaketenzaun wird festgesetzt: Gesamthöhe max. 1.00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte, Betonsockel max. 10 cm, Säulen müssen hinter dem Holzzaun angeordnet sein und sind 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
- 18.) Für Maschendrahtzaun wird festgesetzt: Farbe grün, Höhe max. 1.00 m über natürlicher Geländeoberfläche, mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnittes.
- 19.) Glasbausteine werden nicht zugelassen.
- 20.) Sichtschutzmatten sind unzulässig.
- 21.) Es besteht Anschlu- und Benutzungszwang für das Erdgasnetz. Befreiung möglich bei unbilliger Härte, elektrischer- oder Sonnenenergieversorgung.