



GEMEINDE: ECHING
 BEBAUUNGS-GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 3A
Erschließung der Gewerbegebiete durch Anschluss an die A92 2. Änderung
 Die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) vom 18.12.1990 diesen Bebauungsplan als

- SATZUNG**
- A FESTSETZUNGEN DURCH PLAN (siehe Planzeichnung)**
- B ZEICHENERKLÄRUNG**
- B.1 Geltungsbereich**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - geplante Straße mit Straßenbegrenzungslinie
 - Fuß- und Radweg
 - Straßenunterführung
- B.2 Festsetzungen für die Verkehrsanlagen**
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- B.3 Weitere Nutzungsarten**
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- B.4 Festsetzungen für die Grünordnung**

- 4.1 Vegetationstechnische Maßnahmen**
- Pflanzung von Gehölzgruppen und Strauchhecken
Ziel: Gehölzbestand mit hohem Anteil an Strauchgehölzen in lockeren Verbund
 - bestehende, bepflanzte Autobahnböschung
 - bestehende, Autobahnböschung mit Lärmschutzwand
-> isolieren, magerer Standort mit krautigen Aufwuchs
 - Böschung / Abgrabung
 - Gehölzbestand
 - Gehölzbestand zu entfernen
 - Pflanzung von Baumgruppen und Einzelgehölzen
 - Bestehender Baum, zu erhalten
 - Bestehender Baum, zu entfernen
 - Magerrasen aus heimischem Saatgut
 - Landschaftsrassen
 - Retentionsmulde
 - Grundhochwasserableitungsmulde
 - Amphibiendurchlass
-> in der Lage variabel
- 4.2 Artenlisten für Gehölze und Sträucher**
- Baumarten:** Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Straucharten:** Hartweigel (*Cornus sanguinea*), Weissdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schiele (*Prunus spinosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- 4.3 Ausgleichsfläche**
- Die Ausgleichsfläche (5.882 m²) wird auf den Grundstücken mit den Flr. Nr. 2905 und 3054/2 südlich bzw. östlich von Dietersheim angelegt. Es entsteht eine Streuobstwiese und eine kleine Aufforstung. Bei diesen Flurstücken handelt es sich um Flächen des gemeindlichen Ökokontos. Die Fläche mit der Flr. Nr. 3054 (3.376 m²) wird zur Gänze aufgebraucht, während vom Flurstück mit der Flr. Nr. 2905 nur ein Teil, nämlich die noch benötigten 2.506 m², verbraucht werden.
- Verteilung innerhalb der Ausgleichsflächen:
- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. Ausgleichsfläche FLNR. 2905: | 5.014 m ² |
| davon: | |
| 1) aktuelle Ausgleichsfläche | 2.506 m ² |
| 2) noch freie Ausgleichsfläche | 2.508 m ² |
| 2. Ausgleichsfläche FLNR. 3054/2: | 3.376 m ² |
- wird zur Gänze aufgebraucht

- B.5 Planzeichen für Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - Flurnummer des Grundstückes
- B.6 Nachrichtliche Übernahmen**
- bestehende Autobahn Berlin - München (A9)
 - Teilflächen der Bahnlinie München - Regensburg
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Freileitung (Hochspannung) mit Schutzzone
 - Lärmschutzwand auf Wall

C HINWEISE DURCH TEXT

C 1 Wasserwirtschaft

Für die Erstellung der Grundhochwassermulde ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

- D Verfahrenshinweise**
- Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 14.05.2002 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.07.2002 wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 07.10.2002 bis 07.11.2002 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB.
 - Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2003 wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB erneut vom 22.03.2004 bis 05.04.2004 öffentlich ausgestellt.
 - Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde erneut in der Fassung vom 06.09.2005 gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 06.10.2005 bis 20.10.2005 öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 30.05.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2006 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Eching, den 10.07.2006
- (Siegel) Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister
- Eching, den 10.07.2006
- (Siegel) Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister

