

GEMEINDE ECHING
 BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SÜDLICHER AUWEG" in Dietersheim
 2. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der BauNVO (BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990) und der Planzeichenverordnung (Planzeichenverordnung) den Bebauungsplan-Änderung als

SATZUNG

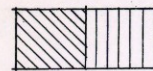
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (= Planzeichnung)
- B. ZEICHENERKLÄRUNG
- B.1 Planzeichen für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GR** max. zulässige Grundfläche mit Angabe in m²
- WH 6,20** zulässige Wandhöhe der Gebäude mit Angabe in m
- Baugrenze
- Vermaßung der festgesetzten überbaubaren Fläche
- einzuhaltende Firstrichtung
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- Fahrbahnfläche mit Gehweg
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- öffentlicher Fußweg
- öffentliche Pkw-Stellplätze
- vorhandener, zu erhaltender Laubbaum (Esche)
- zu pflanzender heimischer, standortgerechter Laubbaum
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

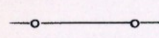
M. 1:1000

01.03.02

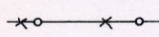
B. 2 Planzeichen für Hinweise



bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

2182 Flurnummer des Grundstücks

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die festgesetzten überbaubaren Flächen, die Wandhöhen und die Dachneigung definiert.

3. Bauliche Gestaltung

Für die geplanten Hauptgebäude wird ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 42° festgesetzt. Die Dachneigung der bestehenden Gebäude ist 30°-37°. Innerhalb der einzelnen überbaubaren Flächen sind Unterbrechungen und Versätze des Firstes und der Traufen der Baukörper nicht zulässig.

Dachüberstand an der Traufe max. 0,30 m (Aussenkante Sparrenkopf)

Dachüberstand am Ortgang max. 0,20 m

Für die Dachaufbauten sind nur konstruktionsbedingte minimale Dachüberstände zulässig, max. 10 cm.

Als Material für die Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in naturroter Farbe zu verwenden.

Dachaufbauten mit stehenden Fensterformaten sind zulässig. Die Summe der äußeren Breiten aller Dachaufbauten darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

Die Stellplätze und Garagen sind nach folgendem Schlüssel auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen:

- für Wohneinheiten bis 30 m ² Wohnfläche	1,0 Ga/St
- für Wohneinheiten von 30 bis 100 m ² Wohnfläche	1,5 Ga/St
- für Wohneinheiten über 100 m ² Wohnfläche	2,0 Ga/St

Stellplatzflächen für Pkw sind in Rasenpflaster oder aus anderen wasserdurchlässigen Bodenbelägen herzustellen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Grundwasser:

Die Keller sind gegen drückendes Grundwasser zu sichern.

Der Mindestabstand von den zu pflanzenden Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern zu Erdgasversorgungsleitungen muss 1,50 m betragen.

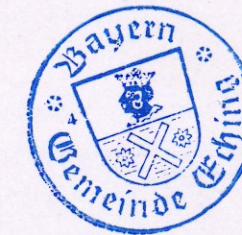
Freiflächengestaltungsplan:

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 04.07.2000 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung i.d.F. vom 01.03.2002 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.04. bis 23.05.2002 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 02.07.2002 den Bebauungsplan i.d.F. vom 02.07.2002 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

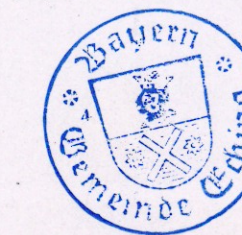
Eching, den 9.7.2002



Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister

4. Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.7.02 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft.

Eching, den 25.7.2002



Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SÜDLICHER AUWEG"

2. ÄNDERUNG

Datum: 01.03.02
geändert: 02.07.02