



BEBAUUNGSPLAN ECHING FL.NR. 80+81

MÜNCHEN, OKTOBER 1969  
 ARCHITECT VFA  
 MÜNCHEN 81, RADSPIELSTR. 5  
 TEL. PROV. u. BUND 211124

M-1:1000

DER PLANFERTIGER : *[Signature]*

Die Gemeinde ECHING erläßt auf Grund §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayGO) I S. 461. Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S.179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429 in der ab 1. 1. 69 geltenden Fassung und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I S.21) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Bauleitpläne.

A) Festsetzungen

- 1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Bauutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1b) Ausnahmen, wie sie in § 3 Absatz 3 Bauutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abweisen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bauutzungsverordnung unzulässig.
- 3) Als Grundflächenzahl wird maximal 0,4 und als Geschossflächenzahl maximal 0,7 festgesetzt.
- 4a) Für Garagen, wird festgesetzt - Wandhöhe maximal 2,60 m, über Oberkante Erschließungsstrasse, Dachform: Pultdach, Neigungung 3°.
- 4b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5a) Als Einfriedungen werden nur Mauerwerk-Bäume mit einer Höhe von 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen vertikalen Querschnitts zugelassen. Große Parkbäume werden nicht zugelassen.
- 5b) Sichtschutznetze sind unzulässig.
- 6) Im Bereich der Garagenanlagen sind Einfriedungen untersagt.
- 7) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 8) auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, das im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede Quadratmeter 100 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 3 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei sind die Art. 71 ff des Ausbaumengesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.
- 9) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Absperrung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizubehalten.

- 1c)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Baugrenzen
  - Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Grünflächen - Kinderspielplätze
  - geschlossene Bauweise
  - Flächen für Garagen
  - Einzuhaltende Firstrichtung
  - z.B. +7.5 Maßenaben in Metern

- 11a) Für die mit gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt. Zwischene 2 Vollgeschosse, Dachform: Satteldach, Neigungung, 37-39° Wandhöhe max. 6,50 m über Oberkante Erschließungsstrasse.

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 80 Flurstücksnummer
- bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag über die Teilung der Grundstücke

C) Vermerke

- 1) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 4. Februar 1970 bis 2. März 1970 in der Gemeinderatssitzung öffentlich ausgelegt.



Eching, den 17.3.1970

*[Signature]*  
 1. (Bürgermeister)



Eching, den 17.3.1970

*[Signature]*  
 1. (Bürgermeister)

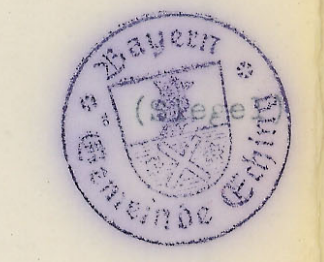
- 2) Die Gemeinde Eching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. März 1970 den Bebauungsplan gemäß § 1c BBauG als Satzung beschlossen.



Freising, den 22.6.1970

*[Signature]*  
 (Lebender)  
 Regierungsrat

- 3) Der Landratsamt Freising, hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.6.1970 Nr. III/1. 610-100/13-3 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 GVBl.S.327 genehmigt.



Eching, den 24.6.1970

*[Signature]*  
 1. (Bürgermeister)

St. Gemeinde  
 Theresienstr. 1  
 Garthofer Str. 1  
 Heideweg