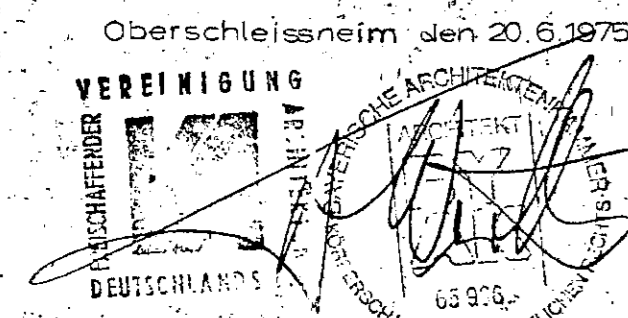


B E B A U U N G S P L A N
 ECHING .. DIETERSHEIM - WEST 15"
 L A N D K R E I S F R E I S I N G

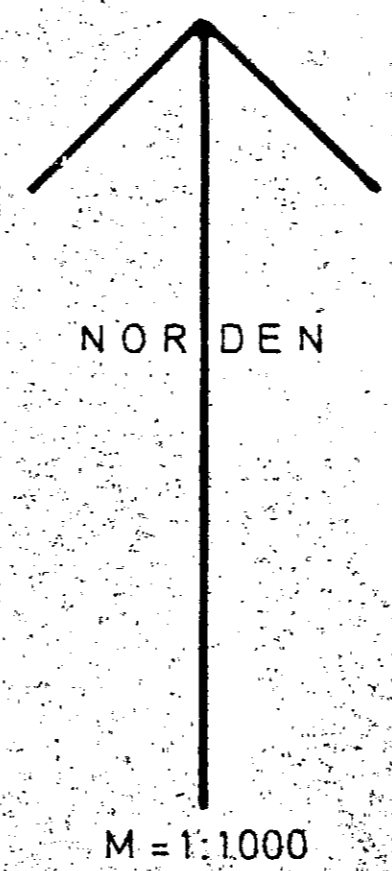
Architekturbüro
ERNST WIRTH
 8042 Oberaltersheim
 PLANFERTIGER
 GEFEHRTIGT AM 1. JULI 1972

Überarbeitet gemäß Schreiben des Landratsamtes Freising vom 7.2.1974, Az. E04-610-100/5 10 Sch/L0.



Der Verfahrensvermerk Nr. 4 auf der Planzeichnung wurde gem. Schreiben der Regierung von Obb. vom 17.5.1978 geändert.
 Eching, den 4.7.1978

Gemeinde Eching
 85978
 08933-113113
 08933-113113



SATZUNGSTEXT
 Die Gemeinde ECHING
 erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1, sowie § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der jeweils gültigen Fassung und Art. 107 der Bayr. Bauordnung (BayBO), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als Satzung

- A) Festsetzungen**
- 1.a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - 1.b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteile dieses Bebauungsplans.
 - 2.) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
 - 3.) Für Baugrundstücke mit II-Bebauung wird max. 0,35 als Geschossflächenzahl festgesetzt.
 - 4.) Aus ortsplangerischen Gründen ist eine Höhenifferenz F.F.B. Erdgeschoss zum natürlichen Gelände von max. 1 Stufe (bzw. 15 cm) einzunutzen.
 - 4.a) Für Garagen wird festgesetzt:
 Wandhöhe max. 2,75 m über Oberkante Erschließungsstraße; Dachform: Flachdach; Dachneigung: 3°.
 - 4.b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
 - 4.c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
 - 5.a) Für Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzstaketen- oder Hecken zugelassen.
 - 5.b) Für Holzlatten- (Hänickel-)zäune wird festgesetzt:
 Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
 - 5.c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt:
 Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterpunkt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.
 - 5.d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.
 - 5.e) Grelle Farbenstriche werden für Einfriedungen nicht zugelassen.
 - 5.f) Sichtschutzmatten sind unzulässig.
 - 6.) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
 - 7.) Dachliegefenster werden nur bis zu einer Größe von 120x140 cm zugelassen.
 - 8.) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 100 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt (also z.B. 3 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei sind die Artikel 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.
 - 9.) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
 - 10.)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Baugrenzen
	Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Flächen für Garagen, Doppelgaragen, Stellplätze
	Maßangaben in Metern
	einschaltende Firstrichtung

11.)
 II) zwingend
 2 Vollgeschosse
 Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 34°
 Wandhöhe: max. 6,50 m über Oberkante Erschließungsstraße

- 12.)
 Es werden max. 10 cm Kniestöcke zugelassen.
B.) Hinweise
 bestehende Grundstücksgrenzen
 s.B. 710
 Flurstücksnummer

 bestehende Wohngebäude

 bestehende Nebengebäude

 Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

 Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

 Gasleitung mit Bauschutzbereich

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit am zentralen Wasserversorgungsnetz anzuschließen.
 Das häusliche Abwasser ist in 3 Kammerausfallgrube gem. DIN 4261 vorzuringeln ehe es ausschl. im Untergrund versickert.

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG sind zulässig, für Garagen, die in der Gestaltung den im Bebauungsplan zulässigen Garagen entsprechen und mit Art. 7 Abs. 5 BayBO in Einklang gebracht werden können.

2. VERMERKE
 1) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. Juli 1977 bis 26. Aug. 1977 in der Gemeindeverwaltung Eching öffentlich ausgelegt.

Eching, den 22. Aug. 1977
 (Siegel)
 (Bürgermeister)
 Dr. E. E. E.
 2) Die Gemeinde Eching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. 11. 1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eching, den 12. 11. 1977
 (Siegel)
 (Bürgermeister)

3) Die Regierung von Obb. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 26. 7. 1978 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 München den 30. 8. 78
 (Siegel)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26. 7. 1978 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht. Der Plan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde 8097 Eching, Zimmer 24/2.00, auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Eching, den 26. 7. 1978
 (Dr. J. Enßlin, 1. Bgmstr.)