17

NORDÖSTLICHE BAHNHOFSTRASSE

WA — Allgemeines Wohngebiet

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II+D — Der Ausbau des Dachgeschosses als selbständige Wohneinheit ist möglich

g — Baulinie

Baugrenze

offener Durchgang mit Zeltmansardenfeldtdach

Für Garagen sind nach Paragraph 31 Abs 1 BBauG Ausnahmen zulässig, die in der Gestaltung den im Bebauungsplan zulässigen Garagen entsprechen.

Die Sockelhöhe bei Einfriedungen darf 0.2 m nicht überschreiten.

max + 6.10 / ± 0.00 / ± 0.30

max + 6.70 / ± 0.00 / ± 0.30

Vorkehrungen gegen den hohen Grundwasserstand sind zu treffen (ca 70cm unter Gel.)

34.01.1979 der Gemeindeverwaltung Eching 22.12.1978

12.03.1980
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

06.02.1979

12.03.1980
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

09.08.1979 221-6402 F6 4-3

München 19.5.1980
I.A.
Dr. Simon
Abteilungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 12.03.1980 ortsüblich durch Anschlag an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde nach § 10 Abs 1 BBauG bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt seit der Bekanntmachung dieser Genehmigung im Rathaus Eching, Eching, Zimmer Nr. 2, 2. OG, auf. Auch darüber ist in der amtlichen Bekanntmachung ordnungsgemäß Auskunft gegeben worden.

12.03.1980
Dr. Enßlin
1. Bürgermeister

5. Verkehrsflächen

Im Bereich der Erschließungsstraße, die durch das Gebiet führt, haben die Festsetzungen für die Verkehrsfläche nur symbolischen Charakter. Die Gestaltung im Einzelnen hat nach dem Grünordnungsplan zu erfolgen.

Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, Kfz- und Fußgängerverkehr

Fläche für Fußgänger

6. Weitere Nutzungsarten

Flächen für Stellplätze und Garagen

Ga — Garagen

GGa — Gemeinschaftsgaragen

St — Stellplätze

Gst — Gemeinschaftsstellplätze

7. Grünflächen und Anpflanzungen

Die Kinderspielplätze und die Grünflächen auf den allen Eigentümern gemeinschaftlich gehörenden Grundstücken werden als Gemeinschaftsflächen festgesetzt.

Spielplatz

8. Gestaltungsvorschriften nach Landesrecht

8.1 Dachformen

SD — Satteldach: Sämtliche Gebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Dachneigung 35 °

Die Giebelseiten der Endtypen innerhalb jeder Hausgruppe sollen mit Fenstern, Erkern, Balkonen, Loggien o.Ähnl gestaltet werden. Zu diesem Zweck kann einer Überschreitung der Baulinie um max. 1.5 m bis zu einem Viertel der Gebäudebreite zugestimmt werden.

Dachgauben sind beidseitig zulässig bis 1/3 der Gebäudebreite; das gleiche Verhältnis gilt bei mehreren Gauben. Die Gauben sind der Farbe des Daches anzupassen. Beim Sondertyp S sind Einzelgauben bis 1.2 m Breite zulässig.

Dachflächenfenster bis 1.2 qm sind zulässig.

Traufüberstand: 50 - 90 cm

Ortgang: max. 40 cm Dachüberstand zul.

Einzuhaltende Firstrichtung

Sonstige Festsetzungen durch Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Sichtdreieck: Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen sind Sichthindernisse, die die Straßenoberfläche um mehr als 0.8 m überragen, unzulässig. Bäume müssen bis auf 3.00 m über Grk Ok aufgeastet werden

Traufhöhe

34.00 — Maßangabe in Meter

9.00 — Maßangabe der überbaubaren Grundstücksfläche in Meter

aufzuhebende Grundstücksgrenze

Lärmschutzwall mit KFZ Stellplätzen

± 1.50 — Höhenkote

Rampe

10. Weitere Festsetzungen durch Text

a) Außenantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig

b) Eine Beheizung mit Öl ist unzulässig

B Hinweise

a) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und zentrale Kanalisation ohne Zwischenklärung anzuschließen

b) Leerrohre für Fernsprechanschlüsse sind zu verlegen

Vorhandene Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Z.B. 1023/7 Flurstücksnummern

10. Weitere Festsetzungen (Fortsetz.)

e.) Schlaf- und Ruheräume der Parzellen 6-14 und 27-30 sind soweit als möglich auf der der Bahn abgewandten Seite anzuordnen.
Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur Bahntrasse sind mindestens in Schallschutzklasse 3 gemäß VDI 2719 auszuführen.
Alle übrigen Fenster sind mindestens in Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 auszuführen.

Elektro - Kabeltrasse

BEBAUUNGSPLAN

NORDÖSTLICHE BAHNHOFSTRASSE

M 1:500

GEMEINDE ECHING

PLANFERTIGER:

BÜRO 4

PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU
STEFAN WAGNER FRANZ WANNER
ARCHITEKTEN
8041 DIETERSHEIM / MÜNCHEN
BARTHL-MAYER-WEG 6 T 3202732

GEFERTIGT : IN JULI 1978 STW
GEÄNDERT : IN DEZ. 1978 STW
GEÄNDERT AN 26.09.18 / GEMÄß BESCHLUß DER BEGRÜNG. VOM OBERBAUVERW. VOM 28.8.