

# GEMEINDE DECHING

## BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGS- PLAN KLEINGARTENANLAGE

### M 1:500

gez. : 5.10.75 VOSS  
geänd. : 26.10.75 RAD.  
geänd. : 20.11.75 VOSS  
~~geänd. : 28.6.76 R.~~  
GEZ : 20.7.76 R.



geänd. : 17.5.77 auf Hinweis der Reg.v. Oberb. vom 27.12.76

AKTENZEICHEN 221-6102 FS10-8

Die Gemeinde Eching erläßt aufgrund § 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341, Art. 23 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1975 (GVBl. S. 413) für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBSI S. 461), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Nov. 1974 (GVBl. S. 609), 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. IS 21), der Bayer. Bauordnung, Art. 8/8a und des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNG), Art. 3/12 diesen Bebauungsplan und Grünordnungsplan als

#### SATZUNG.

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

#### I. FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG DURCH TEXT

1. Die öffentliche Grünfläche (Flurstück Nr. 1173, 1174) wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 11 Baunutzungsverordnung als Dauerkleingartenanlage festgesetzt.
2. Anlagen, wie sie in § 11, Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes
3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14, Absatz 1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
4. Für die Gartenlauben wird festgesetzt:
  - 4.1. Zugelassen werden 3 Regeltypen
    - 4.1.1. NUR-DACH TYP: Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 60-65°, Firsthöhe 4,50 m. Ausführung der Lauben als Holzfachwerkbauten, Dachdeckung alle Materialien ausser Ziegel und Blechabdeckung. Max. überbaute Fläche einschl. Terrasse 20 qm, überbaute Fläche 15 qm.
    - 4.1.2. SATTELDACH TYP: Dachform Satteldach mit einer Dachneigung 10-30°. Ausführung der Lauben als Holzfachwerkbauten mit Holzverschalung. Max. Wandhöhe 2,50 m. Dachdeckung alle Materialien außer Ziegel und Blechabdeckung. Max. überdachte Fläche einschl. Terrasse 20 qm, max. überbaute Fläche 15 qm.
    - 4.1.3. PULTDACH TYP: Dachneigung 8-15°, max. Wandhöhe 2,50 m, Ausführung der Lauben als Holzfachwerkbauten mit Holzverschalung. Dachdeckung alle Materialien außer Ziegel und Blechabdeckung. Max. überdachte Fläche einschl. Terrasse 20 qm, überbaute Fläche 15 qm.
    - 4.1.4. Alle 3 Laubentypen werden mit Betonfundamentrahmen ausgestattet.
5. Als Einfriedung der Gartengruppen werden festgesetzt:
  - 5.1. An den Aussengrenzen der Gartengruppen Maschendrahtzäune grün beschichtet.

Höhe einheitlich 1,50m über Oberkante Gelände,  
Sockel nicht zulässig,

- 5.2. An den Zugangsseiten der Gärten,  
Hecken in geschnitzener Form, Höhe einheitlich  
1,00m über Oberkante Gelände, Zulässige Gehölz=  
arten siehe Festsetzungen Grünordnung  
Gartentore Holzstaketten, Höhe einheitlich 1,00m  
Durchgangsbreite einheitlich 1,20m, angehängt  
und angeschlagen an je 2 Quadrat-Rohr-Metall=  
pfosten in Stahlfundamenten.
- 5.3. Die Holztore dürfen keine Farbabstriche erhalten.  
Sichtschutzmatten an Zäunen sind unzulässig.
- 5.4. Zwischenzäune zwischen den Einzelgärten in fest  
eingebauter Form sind unzulässig.

6. Wasseranschlüsse  
Jeder Einzelgarten erhält einheitlich einen Wasseranschluß  
mit Standrohr und Schöpfbecken. Die Schöpfbecken sind als  
Betonring  $\phi$  100 cm ohne Farbabstrich auszubilden.  
Höhe des Ringes 100 cm, der Ring ist 40cm unter die Ober=  
kante Gelände einzugraben.

7. Elektroanschlüsse  
Elektroanschlüsse in den Lauben und den Gärten sind unzulässig.

8. Für die Gesamtanlage wird eine zentrale Abortanlage mit  
Waschgelegenheiten und Anschluß an die Kanalisation erstellt.

## II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DURCH TEXT

71 Die Nutzung der Dauerkleingartenanlage wird festgesetzt:

7.1. Einzelgärten

7.1.1 Einzelgärten als Nutzgärten für Obst, Gemüse  
und Blumenkulturen im Freien. Die Anlage von  
Frühbeetkästen ist zulässig. Die Anlage von  
Hobby-Gewächshäusern oder Gewächshäusern ist  
unzulässig. Einzelgärten können auch als reine  
Ziergärten angelegt werden.

7.1.2 Gartenteile außerhalb der Heckeneinfriedungen  
sind als nicht eingefriedete Vorgärten mit  
Bodendeckern, Kleinsträuchern und Stauden  
o. Einjahresblumen nach Wahl zu bepflanzen und  
laufend zu pflegen. Maximalhöhe der Klein=  
sträucher 100 cm.


7.1.3 Jeder Einzelgarten ist mit einem Obst-Hochstamm  
oder einem Gartenbaum bis max. 10m Höhe zu  
bepflanzen. Die Auswahl bleibt freigestellt.

7.2. Öffentliche Grünflächen

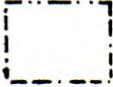
7.2.1. Die Anlage der nicht als Gärten genutzten  
Grünflächen hat mit öffentlichen Wegen,  
Stellplätzen für PKW'S, Gerätespielplatz  
und Bolzplatz, sowie Rasenansaat und Rahmen=  
pflanzung zu erfolgen. Zu verwenden sind heimische  
und bodenständige Arten. Angaben zu den Pflanzungen  
siehe Festsetzungen durch Planzeichnungen.

# FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG UND GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN

## 8. Geltungsbereich


- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

## 9. Art der baulichen Nutzung

- 9.1  Dauerkleingartenlauben


## 10. Maß der baulichen Nutzung

- 10.1 Kleingartenlauben lt. folgenden Regeltypen

- 10.1.1  ND-Typ (Nur-Dach)






Giebelhöhe 4,50 m  
Dachneigung 60 - 65°

- 10.1.2  SD-Typ (Satteldach)



Wandhöhe über Oberkante Gelände 2,50 m  
Dachneigung 25°

- 10.1.3   
 PD-Typ (Pulldach)  
Dachneigung 8-15°, Wandhöhe über Gelände 2,50 m

- 10.2  Alle Laubentypen sind nur 1geschossig zulässig

- 10.3  Offene Bauweise

## 11. Baulinien und Baugrenzen

- 11.1  Baulinien


- 11.2  Baugrenzen


## 12. Grundstücksgrenzen

12.1  Grenzen der Gartenparzellen  
bzw. Maschendrahtzaun  $h = 0,80$  m

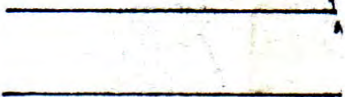
## 13. Einfriedungen

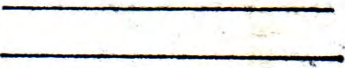
13.1  Maschendrahtzaun  $h = 1,50$  m


13.2  Hecke mit Maschendrahtzaun  $h = 1,50$  m

13.3  Gartentor in Holz zwischen den Hecken

## 14. Verkehrsflächen

 Straßenverkehr/Fahrbahn

 Gehweg

 Stellplätze für PKWs  
Öffentliche Parkflächen

## 15. Grünflächen

15.1 Dauerkleingärten


15.1.1  Gartenflächen

15.1.2  Vorgartenflächen

15.2  Parkanlage


15.3  Kinderspielplatz


15.4  Bolzplatz

15.5  Neuzupflanzende Bäume  
in folgenden Arten:

Acer platanoides  
Quercus pedunculata  
Tilia tomentosa  
Alnus incana/Heister  
Sorbus aucuparia/Heister

15.6 Pflanzgröße: Hochstämme STU 16/20 cm /  
fertige Alleebäume

15.7  Neuzupflanzende Einzelbäume in  
den Dauerkleingärten nach freier  
Wahl.

15.8  Neuzupflanzende Sträucher  
in folgenden Arten:



Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Ligustrum vulgare  
Rosa multiflora  
Hippophae rhamnoides  
Euonymus europaeus  
Viburnum lantana  
Prunus spinosa  
Rosa rubiginosa



\*Zur Heckenpflanzung vorgesehen

15.9 Pflanzgröße: 60/100 cm, 2 x verpfl.  
3 - 5 Grundtriebe

Pflanzdichte: pro 1,5 qm 1 Strauch.

HINWEIS

Die nicht im Geltungsbereich dargestellten Kleingärten  
sind als spätere Erweiterung vorgesehen.