

Satzungstext:

Die Gemeinde Eching erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Abs. 2 Ziff. 10 Tankstellen sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. GFL 500 max. Bruttogeschoßfläche in m²

3. Bauweise, Baugrenze

----- Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpstation Fl.Nr.84/6)
Flächen für Stellplätze und Garagen

5. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO ergeben, werden diese im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Gestaltungsvorschriften nach Landesrecht

6.1 Dachformen

SD Satteldach:
Dachneigung für Hauptbaukörper max.40°

Für die Nebenbaukörper sind in der Regel ebenfalls nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von max.25°
Ausnahmen bildet der Bestand.
Flachdächer sind nur zulässig, wenn die Nebenbaukörper in den Hang hineingebaut werden und mit Erdreich überdeckt werden.
Dachflächenfenster über 0,6 m² und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
2 Satteldachgauben pro Dachflächenfenster zulässig
b = 1,40 (Außenmaß)

←→ Hauptfirstrichtung

6.2 Materialien für die Baukörper

Für die Baukörper ist Ziegel- oder Pfannendeckung in naturroter Farbe zu verwenden.
Als sichtbare Materialien sind Putz, Holz und Glas zu verwenden.
Garagentore müssen an der Außenseite in Holz ausgeführt sein.

6.3 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind aus Holz-, Latten- und Staketenzäunen in senkrechter Gliederung bis 1,0 m Höhe zulässig.

6.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unabhängig von ihrer Größe genehmigungspflichtig.

7. Grundwasser

Alle Gebäude sind gegen Grund- und Hangwasser zu sichern.

8. Grünflächen und Anpflanzungen

- Waldflächen (Laubwald)
private Grünflächen
vorhandene und zu erhaltende Laubbäume
zu pflanzende Laubbäume

Bei Neupflanzungen sind geeignete Laubbäume der folgenden Artenliste zu pflanzen:

- Vogelkirsche - Prunus avium
Hainbuche - Carpinus betulus
Spitzahorn - Acer platanoides
Holunder - Sambucus nigra
Stieleiche - Quercus robur
Esche - Fraxinus excesior
Haselnuß -Corylus avellana
Efeu - Hedera helix
Rotbuche - Fagus silvatica
Scheiakazie - Robinia pseudoakacia
Pyramidenpappel - Populus pyramidalis
Roßkastanie - Aesculus hippocastanum

9. Den

Der Ott Beb

10. Sone

B. HINWE

C. NACHR

- Der sch Mün
- Der im teil

D. VERFAI

1. Die 24 bie

Ger

