

Gemeinde ECHING

Bebauungsplan NR. 71 "Eching - West", 1. ÄNDERUNG

Entwurf: esp Architekten + Stadtplaner Partnerschaft mbB Kreittmayrstraße 15 80335 München

Grünordnung: lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB Am Buchenhang 10 80406 Landshut

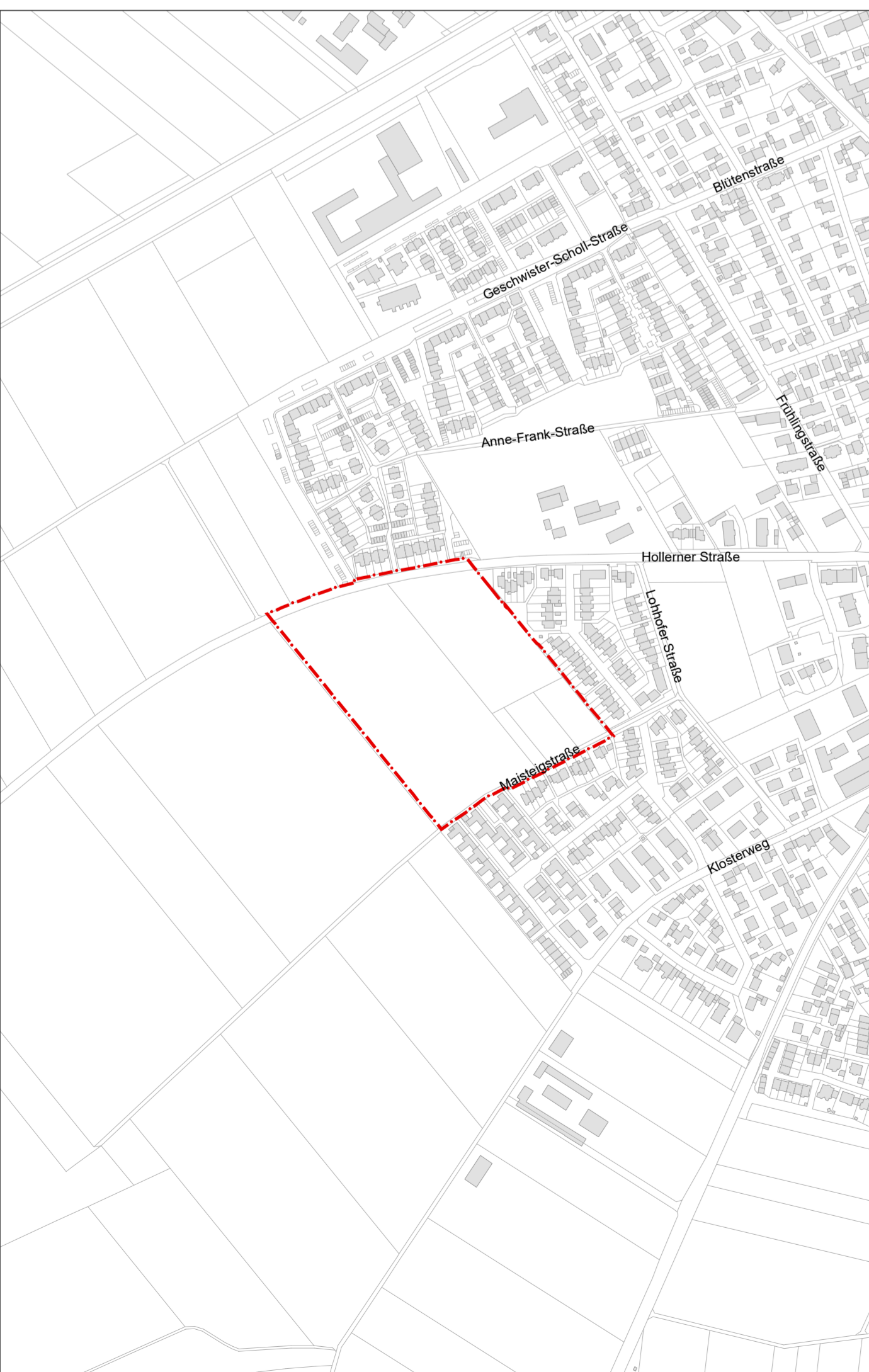
Planfertiger: Jürgen Hansen Dipl. Ing. Architekt, Stadtplaner SRL Trautnerstr. 7 81243 München

peb Gesellschaft für Landschafts- und Freiraumplanung Augsburg Straße 15 85221 Dachau

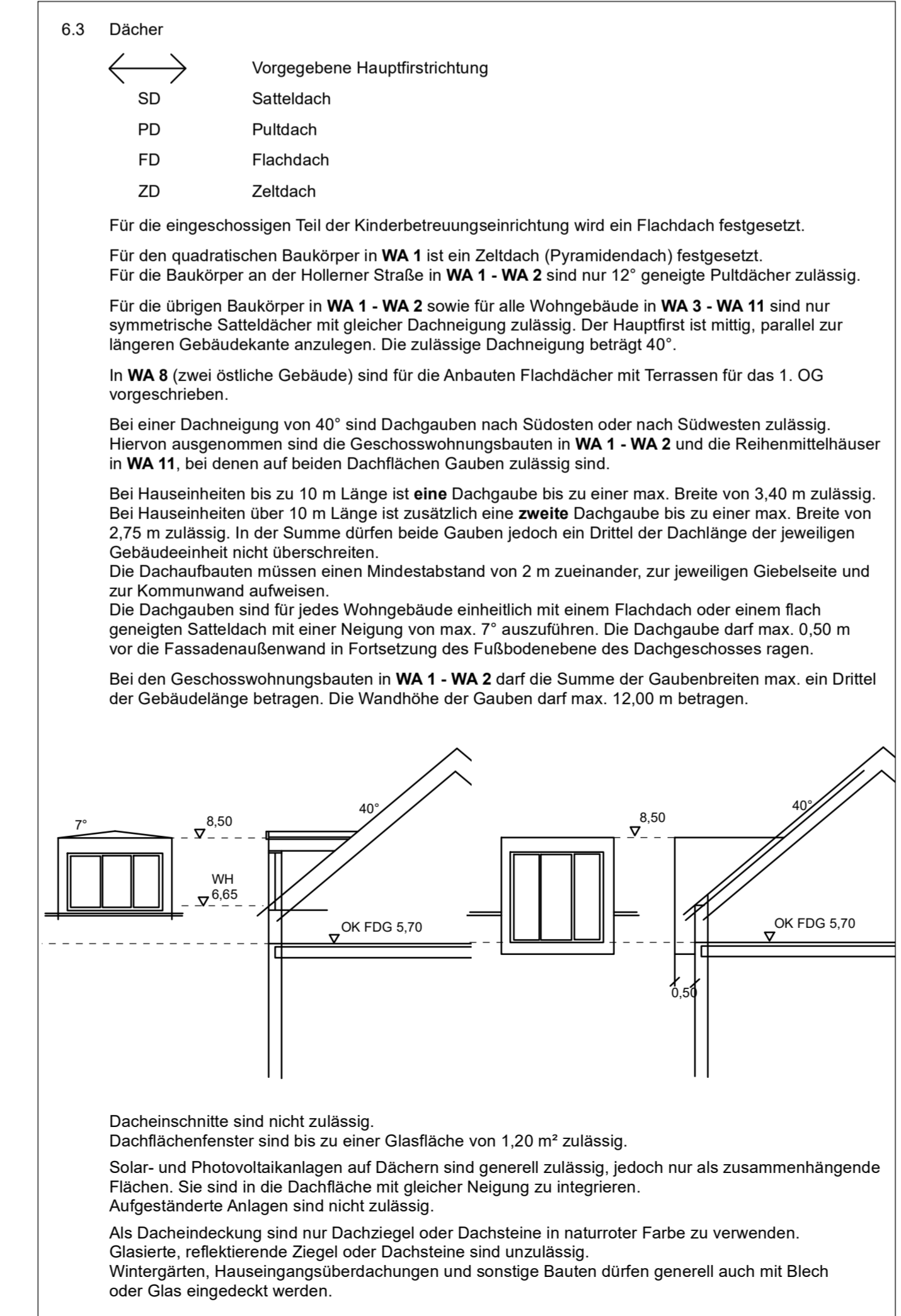
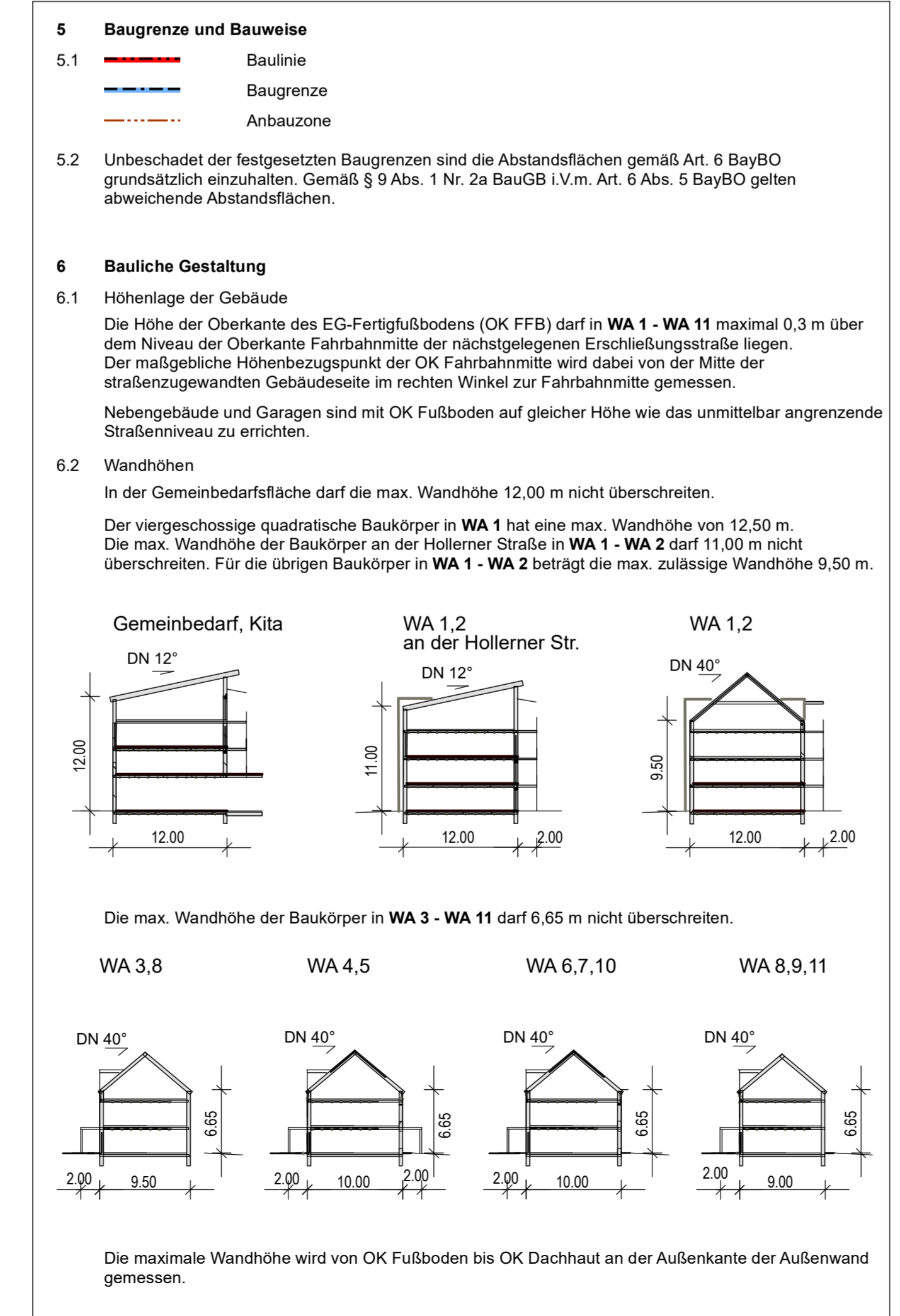
Plandatum: 26.01.2021

Die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Plinhalte (PlanZV) folgende Bebauungsplan-Änderung als

SATZUNG.



- A Festsetzungen**
- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
 - 2 **Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kinderbetreuung, Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Kindergarten, -krippe, -hort.
 - 2.2 Das mit **WA 1 - WA 11** gekennzeichnete Bauland ist nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1 - WA 11** sind alle Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO zugelassen. Zulässig sind auch der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO).
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zugelassen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO).
 - 2.3 **WA (o)** Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise (§ 22 Art. 2 BauNVO)
WA (g) Allgemeines Wohngebiet mit geschlossener Bauweise (§ 22 Art. 3 BauNVO).
In **WA 1** gilt nach § 22 Abs. 3 BauNVO die geschlossene Bauweise. Die Gebäudelänge muss durch Gliederungen gestaltet werden.
 - 3 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 GR 113 + 12 Zahl der höchstzulässigen Grundfläche in qm, z.B. 113 (für Hauptgebäude) + jeweils anrechenbare Grundfläche einer Anbauzone in qm, z.B. 12 (für Balkone oder Wintergärten)
 - 3.2 Überschreitungen der Grundfläche sind nur durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig, in **WA 3 - WA 11** jedoch nur bis zu einer Grundflächenzahl je Baugrundstück bis max. 0,6. In **WA 1 und WA 2** wird diese max. GRZ wegen der Anlage der Tiefgaragen überschritten (0,7).
 - 3.3 **IV** Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse, z.B. IV (vier zwingend)
III Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse, z.B. III (drei)
 - 3.4 Anbauten
Allseitig verglaste, erdgeschossige Anbauten (Wintergärten) oder Balkone sind je nach Wohngebäude bis zu einer Grundfläche von max. 2/3 der Anbauzone zulässig. Die Anbauten oder Balkone dürfen ausschließlich in den ausgewiesenen Anbauzonen errichtet werden und dürfen die reguläre Bauzone in **WA 3, WA 4, WA 5, WA 8 und WA 9** um max. 2,0 m überschreiten, in den Gebieten **WA 6, WA 7, WA 10 und WA 11** um max. 3,0 m. Wintergärten über zwei Geschosse sind nicht zulässig, in **WA 4 und WA 5** wird an beiden Hausseiten (O und W) eine massive Anbauzone von max. 2,0 m Tiefe festgesetzt. Die ostsseitige Anbauzone kann - abweichend von den sonstigen Festsetzungen zu den Anbauzonen - bis zur Hälfte ihrer Grundfläche betragen.
 - 3.5 Für die Geschosswohnungen in der Gemeinbedarffläche KITA und in **WA 1 - WA 2** können anstatt der Anbauzone Balkone bis zu einer Tiefe von 2,0 m über die gesamte Fassadenlänge errichtet werden. Ausgenommen ist der quadratische Bau in **WA 1**. Dieser hat eine erdgeschossige Anbauzone, die bis zur angegebenen Fläche voll ausgenutzt werden kann. Im 1. Obergeschoss kann auf der Anbauzone eine Terrasse ausgebildet werden. Das 2. und 3. Obergeschoss darf keinerlei Balkone sondern nur Loggien erhalten.
 - 4 **Anzahl der Wohnungen**
In **WA 3 - WA 11** wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf eine Wohneinheit begrenzt.



- 6.4 Außengestaltung von Gebäuden
Für die Außenwände der Gebäude sind nur glatte, in hellen Tönen gestrichene Mauerflächen oder Holzverkleidungen zulässig.
Die Verwendung von auffälligen Zierelementen oder kräftigen Farbtonen ist unzulässig.
Als sichtbare Bauteile von Wintergärten, Balkonen in der Anbauzone sowie Hauseingangsüberdachungen und sonstigen untergeordneten Bauteilen sind nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Metall sowie Aluminium zulässig.
- 6.5 Werbeanlagen aller Art sind generell genehmigungspflichtig.
- 6.6 Doppelhäuser
Doppelhaushälften sind profilig bezüglich Höhe und Dachneigung aneinander zu bauen. Ein Versatz der Fassade zweier angrenzender Doppelhaushälften (Vor- bzw. Zurückspringen der Fassado) ist bis zu max. 1,0 m Versatz zulässig.
- 6.7 Kellergeschosse
Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen oder Abbochungen des natürlichen Geländes freigelegt werden.
- 7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 7.1 Fläche für Stellplätze und Garagen bzw. Carports
- 7.2 Stellplatznachweise
Die Mindestanforderungen an den Stellplatznachweis orientieren sich an der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Sie werden wie folgt festgesetzt (aufgeführt werden hier nur die gängigsten):
Wohneinheiten bis 30 qm Wohnfläche 1,0 Ga/St
Wohneinheiten von 30 bis 80 qm Wohnfläche 1,5 Ga/St
Wohneinheiten über 80 qm Wohnfläche 2,0 Ga/St
Einfamilien- und Reihenhäuser, Doppelhaushälften 2,0 Ga/St
Gebäude mit Altenwohnungen / betreutes Wohnen je Wohnung 0,2 Ga/St
Altenwohnheime je 15 Betten 1,0 Ga/St
Studentenwohnungen und -wohnheime je 5 Betten 1,0 Ga/St
Für die hier nicht aufgeführten Kategorien gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung
- 7.3 GA / CP Zulässig sind gleichermaßen oberirdische Stellplätze wie Garagen oder Carports
St Zulässig sind offene oberirdische Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
- 7.4 private befestigte Flächen / Zufahrten
- 7.5 Oberirdische Stellplätze, ihre Zufahrten, Grundstückszugänge und die Zufahrten zu Garagen und Carports auf privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. als Schotterfläche, Rasengruflagepflaster oder Pflaster mit wasserdurchlässiger Spülfluge) herzustellen.
- 7.6 Garagen / Carports sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
Für Garagen / Carports werden nur Flachdächer ohne Dachüberstand zugelassen, die extensiv zu begrünen sind. Die maximale zulässige Wandhöhe für Garagen / Carports beträgt 2,80 m. Aneinander gebaute Doppel-, Mehrfach- und Grenzgaragen und Carports sind profilig auszuführen. Die Vorderfronten sind einheitlich zu gestalten.
- 7.7 Dachbegrenzung herzustellen
- 7.8 Gemeinschaftstiefgarage mit Zufahrtsrampe und Einfahrt
Die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt muss einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßeneingangsfläche einhalten; sie ist mit einer max. Höhe von 2,50 m über Straßenniveau und mit einem extensiv begrüntem Flachdach auszuführen.
- 7.9 Bereich einer zulässigen Tiefgarageein- und -ausfahrt

- 7.10 Nebengebäude / Gerätehäuschen dürfen bis zu einer Fläche von 6,0 m² errichtet werden. Die Firsthöhe darf max. 2,50 m betragen. Sie dürfen auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Nebeneinanderliegende Nebengebäude müssen sich in Höhe und Dachform anpassen.
- 7.11 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind (soweit diese nicht in den Gebäuden untergebracht) gestalterisch in die Einfriedung zu integrieren und zu begrünen, so dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht direkt einsehbar sind.
- 8 Einfriedungen**
Einfriedungen sind als durchsichtige oder hinterfangende Zaune aus Holz (Latten oder Staketen) oder Metall (Gitter) in senkrechter Ausrichtung, Gesamthöhe 1,20 m zulässig. Einfriedungen zum Nachbarn und zu öffentlichen Grünflächen sind auch als hinterpfanzte Maschendrahtzaune (in verzinkter Ausführung) zulässig.
Einfriedungen müssen einen Abstand von 10 m zum Geländeoberfläche aufweisen. Massive Sockel, durchgehende Fundamente sowie Mauern und Sichtschutzmatten sind nicht zulässig.
- 8.1 Zulässig sind auch Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche in Form von Schnitthecken maximal gleicher Höhe. Freiwachsende Hecken sind so zu pflanzen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen in ihrer Breite nicht beeinträchtigt werden.
- 8.2 Die Einfriedung der offenen oberirdischen Stellplätze, der Zufahrten zu Garagen und Carports sowie der Vorgärten hin zu den öffentlichen Erschließungsstraßen ist unzulässig.
- 9 Grünordnung**
- 9.1 öffentliche Grünflächen
- 9.2 Spielplatz
- 9.3 private, zu begründende Freiflächen
- 9.4 zu pflanzender Laubbau und Solitärstrauch mit Festsetzung der Lage und Art
- 9.5 Bestandsbaum
- 9.6 Bestandshecke
- 9.7 Hecke (Planung)
- 9.8 Grünordnung allgemein
Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum mindestens II. Wuchsordnung oder zwei standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume mindestens III. Wuchsordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzqualitäten jeweils mindestens 3xv SIU 18-20, wenn nicht anders festgesetzt.
Bei Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden, soweit nicht gesonderte Festsetzungen getroffen sind.
Abgrabungen und Aufschütten im Wurzelbereich der Bäume (Projektionsfläche der Baumkrone plus 1 m) sind nicht zulässig.
Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Diese Flächen dürfen nur für notwendige Zugänge sowie Terrassen, Erschließungswege und Stellplätze befestigt werden.
- 9.9 Öffentliche und private Freiflächen
Öffentliche Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzung herzustellen. Die Freifläche ist mit Wiese, Rasen oder Pflanzflächen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln und zu pflegen.
- 9.10 Baumpflanzungen
Die im Bebauungsplan sind zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind zu sichern. Bei Ausfall ist nachzupflanzen. Pflanzqualitäten für Ersatzpflanzungen mind. H 4xv, SIU 20-25. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.
Die im öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume sind nach der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen kurzfristig zu pflanzen.
Bei der Auswahl der Pflanzarten wird auf die unter „Hinweise zur Satzung“ beiliegenden Pflanzlisten verwiesen. Pflanzqualitäten jeweils mind. H 3xv SIU 18-20, wenn nicht anders festgesetzt. Bei Neupflanzungen ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

- Bäume innerhalb der Stellplatzflächen sind mit Anfahrtschutz zu versehen. Das Substrat der Baumpflanzungen muss gemäß ZTV-Vegetra Mü ausgeführt werden.
Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zu Versorgungsstrassen nach Baumschutzverordnung mindestens 2,50 m Abstand haben. Von dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.
- 9.11 Bodenaufbau Tiefgaragen
Der durchwurzelbare Bodenaufbau (Drainschicht, Filterschicht, Oberboden) auf Tiefgaragen bei zu begründenden Flächen muss mind. 80 cm betragen.
- 10 Verkehrflächen und Erschließungsflächen**
- 10.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsbereitender Bereich
Flächen für Ortstrasse nach Art. 7 und 46 Nr. 2 BayStrVG als Haupterschließungsstraße
- 10.2 Straßenbegrenzungslinie
- 10.3 4 P öffentlicher Stellplatz im Straßenraum mit Anlauf
- 10.4 2 P(E) öffentlicher Stellplatz für Elektrofahrzeuge mit Aufladestation im Straßenraum
- 10.6 Flächen mit Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrt und Leitungsrecht mit gemeinschaftlicher Unterhaltsverpflichtung)
- 10.7 Verkehrsbeeinträchtigung
Die Baumscheibe der Straßenbäume ist dauerhaft zu begrünen und vor Überfahren zu schützen. Die Baumpflanzung hat nach den Regelwerken der ZTV-Vegetra-Mü zu erfolgen. Ein ausreichend durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen. Die DIN 18916 und das zum Straßenraum hin erforderliche Lichtraumprofil sind zu beachten.
- 10.8 öffentlicher Fuß- und Radweg
- 10.9 Fußweg auf Privatgrund, Gerechrt für die Allgemeinheit gewidmet
- 11 Versorgungsanlagen**
Schall-, Verteiler- und Grundstücksanschlusskästen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen unterzubringen. Sie sind entweder baulich zu integrieren oder straßenseitig bündig mit dem Zaun (bzw. Grundstücksgrenze) aufzustellen und gestalterisch in die Einfriedung zu integrieren.
- 11.1 Private Energieversorgungsanlagen
Einrichtungen für die Energieversorgung sind innerhalb der Gebäude und nach außen schallimmissionsfrei unterzubringen. Ausgenommen sind hiervon Wärmekollektoren und Photovoltaikflächen.
- 12 Festgesetzte Maße**
- - - 7,5 - - - Maßzahl in Metern, z.B. 7,5 m
- 13 Abgrenzungen**
- - - - - Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen
- B Hinweise**
- 1 Zeichnerische Darstellung**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - aufzugebende Grundstücksgrenze
 - Grundstücksgrenze, mit Flur-Nr.
 - Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

- Von der Gemeinde Eching angestrebte Fuß- und Radwegverbindung mit begleitender öffentlicher Grünfläche und Baumpflanzung.
- Von der Gemeinde Eching angestrebter Straßenraum mit Verkehrsbeeinträchtigung und gegebenenfalls längs zur Verkehrsfläche angeordnete Stellplätze
- 2 Zum Bebauungsplan**
- 2.1 Schutz vorhandener Infrastruktur
Bei Baum- oder Strauchpflanzungen im Bereich vorhandener Strom- oder Telekommunikationsleitungen sind die Trägersysteme zu sichern und die Pflanzungen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstands sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- 2.2 Fahrradstände
In der Gemeinbedarffläche (KITA) sowie in **WA 1 - WA 2** sind ausreichend Fahrradabstellplätze in Nähe der Hauseingänge unterzubringen.
- 3 Zur Grünordnung**
- 3.1 Baumstandorte
Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m² Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegefälle pro Baum zu versehen.
Bestandsbäume sind während der Bauzeit in der Ausdehnung der Baumkrone mit einem geschlossenen Bretterzaun zu schützen. Während der Bauzeit ist die DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbaubau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.
- 3.2 Pflanzliste
Pflanzliste für öffentliche und private Grünflächen und Verkehrsflächen:
3.2.1 Pflanzliste heimische Laubbäumenarten II. Ordnung:
Kirsche in Sorten, Prunus in Sorten
Chinesische Wildbirne *Pyrus calleryana* „Chanticleer“
Hainbuche *Carpinus betulus*
Feldahorn *Acer campestre*
- 3.2.2 Pflanzliste heimische Laubbäumenarten III. Ordnung:
Zier Apfel in Sorten, Malus in Sorten
Obstbäume in Sorten, Birne, Apfel, Zwetschge etc.
Weißdorn *Crataegus spec.*
- 3.2.3 Pflanzlisten heimischer Straucharten:
Haselnuss *Corylus avellana*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Kornelkirsche *Cornus mas*
- Pflanzliste nur für öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen:
3.2.4 Pflanzliste heimische Laubbäumenarten I. Ordnung
Ahorn in Sorten, Acer in Sorten
Linde in Sorten, Tilia in Sorten
- 3.3 Freiflächengestaltung
Die Gestaltung der Gebäudevorbereiche muss in Abstimmung mit dem öffentlichen Straßenraum erfolgen.
Dem sind eintrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.
- 3.4 Vogelschlag
Spiegelnde Fassaden und Fenster sowie großflächige Glasflächen, z.B. Abschirmungs-, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge verursachen Vogelschlag. Bei der Gestaltung des Außenraums ist zu beachten, dass Vögel die Spiegelung von Bäumen, Hecken und Himmel nicht als solche wahrnehmen können.

- Maßnahmen gegen Vogelschlag sollten schon in der Planungsphase und in der Ausschreibung berücksichtigt werden. Zur Vermeidung kann strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas verwendet werden. Nur vollständig markierte Scheiben sind als Hindernis für Vögel erkennbar.
Um den Eindruck einer Durchflughöglichkeit zu vermeiden, dürfen die freien Stellen in einem Muster nicht größer als 10 - 15 cm sein. Außenjalousien sowie Metall- und Holzlamellen mit max. 10 - 15 cm Zwischenraum sind ebenfalls ein guter Vogelschutz.
Schwarz - orange Markierungen vereinen die Vorteile von sehr unterschiedlichen Reflektions- und Kontraststärken. Die Anbringung von Greifvogelabbildungen ist nicht geeignet Vogelschlag zu verhindern.
Fassadenbegrenzung eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht zur Gestaltung der Architektur und des Freiraumes, da keine Spiegelungen entstehen.
- 3.5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
Das vorliegende Änderungsverfahren verursacht im baurechtlichen Sinne keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft, der über den im Bebauungsplanverfahren bereits ermittelten Kompensationsbedarf hinaus geht. Weitere Maßnahmen, die über die bereits vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen hinaus reichen, sind nicht erforderlich. Die Umsetzung der Maßnahmen ist vertraglich zu regeln. Die aufgeführten Maßnahmen im Umweltbericht (Stand: 08.05.2018) sind weiterhin zu beachten.
- 3.6 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) zum Bebauungsplan (Stand: 02.12.2014) sowie die Ergänzung / Aktualisierung hierzu (Stand: 06.05.2018) sind zu beachten.
- 4 Niederschlagswasser**
Das anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist grundsätzlich an Ort und Stelle zu versickern.
Für die Verackierung nicht verunreinigtem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFVV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW).
Gesammeltes Niederschlagswasser ist über eine bewachsene Oberbodenschicht auf den Grundstücken flächenhaft zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerlöcher ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.
Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.
- 5 Tiefgaragen, Kellergeschosse, Lichtschächte und außen liegende Kellerzugänge**
Mit erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen. Aus diesem Grund sind Tiefgaragen, Kellergeschosse, Lichtschächte und außen liegende Kellerzugänge in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten.
- 6 Landwirtschaft**
Landwirtschaftliche Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) durch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen sind als örtlich hinzunehmen.
- 7 Altlasten**
Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde nicht bekannt.
- 8 Denkmalpflege**
Sollten Bodendenkmäler zu Trage treten, gelten die folgenden Bestimmungen.
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. dem Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und sind unverzüglich anzuzeigen.
- Der Antragsteller hat im Bereich des gesamten Planungsgebietes eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG einzuholen.
- Der Oberbodenabrang für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.
- Nach dem Ergebnis des Oberbodenabrangs hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen mit der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.
- Der Antragsteller hat alle Kosten des Oberbodenabrangs und der Abgrabungen zu tragen.
- Mit den erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen werden.
- Vor Baubeginn ist der Beginn des Oberbodenabrangs anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen.

- C Verfahrensvermerke**
- 1 Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Gemeinderates hat in der Sitzung vom 16.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2020 bis einschließlich 03.12.2020 beteiligt.
- 3 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2020 bis einschließlich 03.12.2020 öffentlich ausgestellt.
- 4 Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.2021 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Satzung beschlossen.
- Eching, den _____ 2021
- Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister
- Eching, den _____ 2021
- Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.