

Gemeinde **Eching**  
LK: Freising

Bebaungs- und Gründungsplan Nr. 71 "Eching - West"

Planförderer  
esp Architekten + Stadtplaner  
Partnerschaft mbB  
Kreittmayrstrasse 15  
80335 München

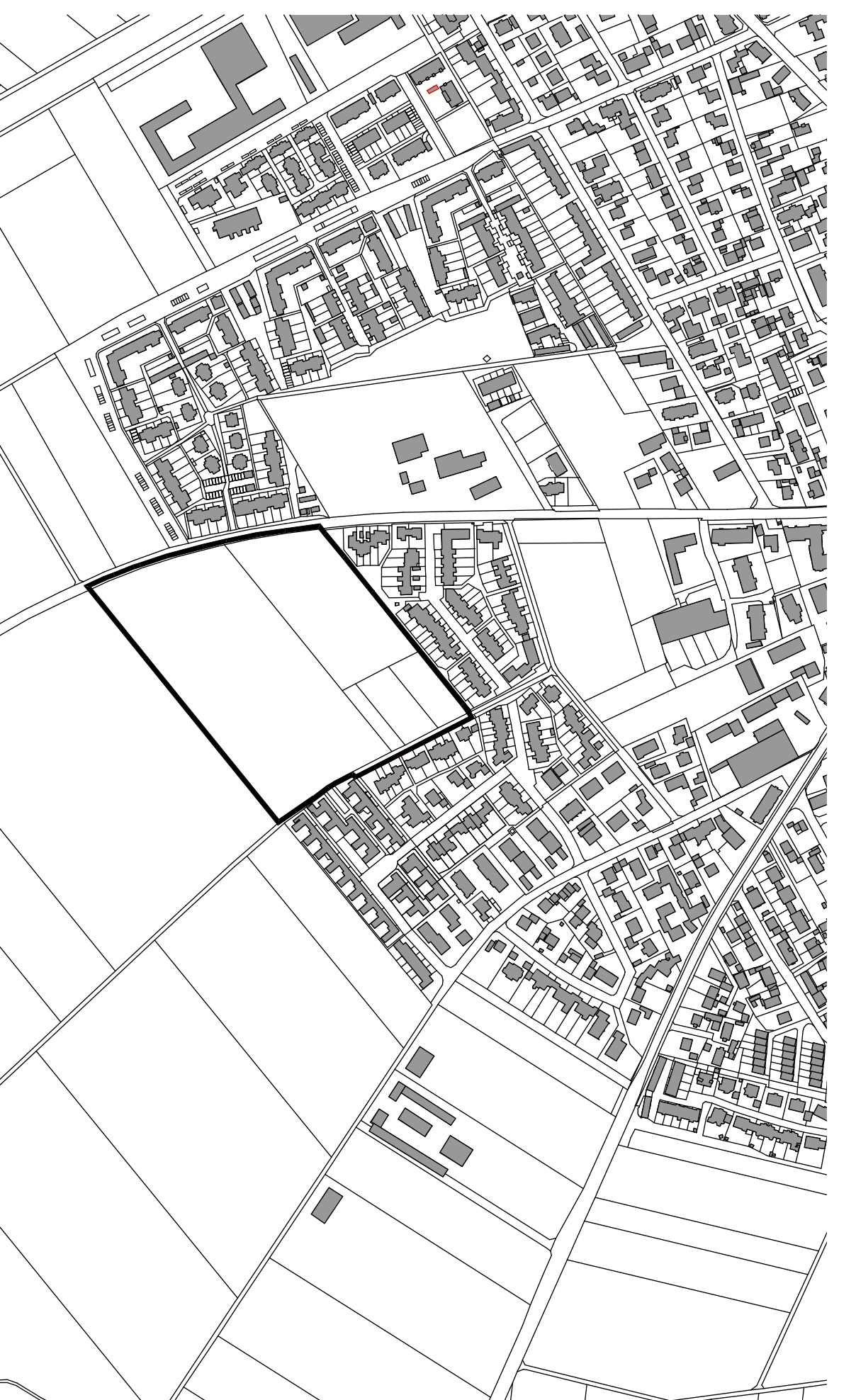
Gründungsplanung  
lab landschaftsarchitektur brenner  
Partnerschaft mbB  
Am Buchenhang 10  
84706 Landst

Plandatum  
08.05.2018



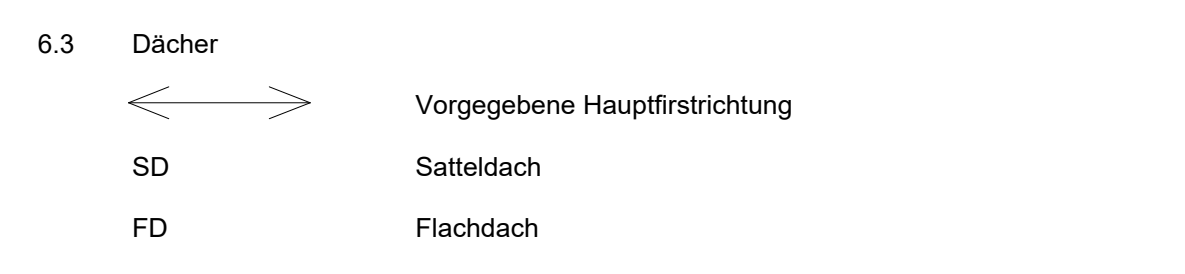
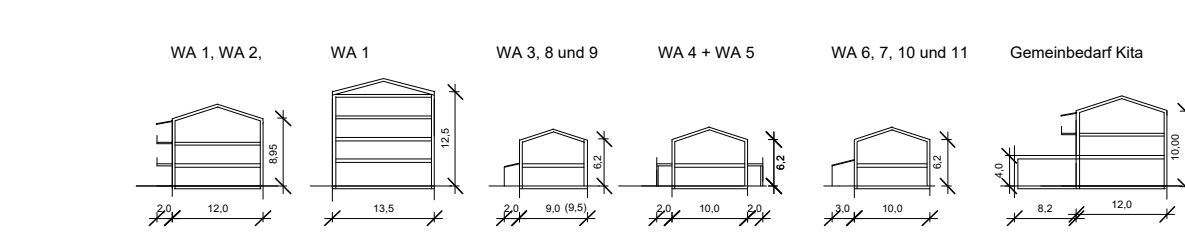
Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

**Satzung.**



- A Festsetzung**
- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kinderbetreuung, Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Kindergärten, -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), Gartenbetriebe und Tankstellen sind nicht zugelassen. (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO).
- 2.3 **WA (o)** Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise (§ 22 Art. 2)
- WA (g)** Allgemeines Wohngebiet mit geschlossener Bauweise (§ 22 Art. 3)
- In den Gebieten **WA 2 - WA 11** gilt nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.
- In **WA 1** gilt nach § 22 Abs. 3 BauNVO die geschlossene Bauweise. Die Gebäudelänge muss durch Vor- und Rücksprünge gegliedert 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 für Balkone oder Wintergärten
- 3.2 Überschreitungen der Grundfläche sind nur durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig, jedoch nur bis zu einer Grundflächenzahl je Baugrundstück bis max. 0,6 in **WA 3 - WA 11**. In **WA 1** und **WA 2** wird diese max. GFZ wegen der Anlage der Tiefgaragen überschritten (0,7).
- 3.3 III Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse, z.B. III (drei zwingend)  
II Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse, z.B. II
- 3.4 Anbauzonen  
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 Baugrenze in **WA 3, WA 4, WA 5, WA 8, und WA 9** um max. 2 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 m Tiefe festgesetzt. Die ostseitige Anbauzone kann abweichend von den sonstigen Festsetzungen zu den Anbauzonen - bis zur Hälfte ihrer Grundfläche betragen.

- 3.5 Für die Geschosswohnungen in der Gemeinbedarfsfläche 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 ein Terrasse ausgebildet werden. Das 2. und 3. Obergeschoss darf keinerlei Balkone sondern nur Loggien erhalten.
- 4 Baugrenze und Bauweise**
- 4.1 Baulinie (rot)  
Baugrenze (blau)  
Anbauzone (braun)
- 4.2 Unbeschadet der festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO grundsätzlich einzuhalten. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 5 BayBO gelten abweichende Abstandsflächen.
- 5 Anzahl der Wohnungen**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im **WA 3 - WA 11** auf eine Wohneinheiten begrenzt.
- 6 Bauliche Gestaltung**
- 6.1 Höhenlage der Gebäude
- Die Höhe der Oberkante des EG-Fertigfußbodens (OK FF) darf im **WA 1 - WA 11** maximal 0,3 m über dem Niveau der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße liegen. Der maßgebliche Höhenbezugspunkt der OK Fahrbahnmitte wird dabei von der Mitte der straßenbegleitenden Gebäudeseite im rechten Winkel zur Fahrbahnmitte gemessen.
- Nebengebäude und Garagen sind mit OK Fussboden auf gleicher Höhe wie das unmittelbar angrenzende Straßenniveau zu errichten.



Im gesamten Plangebiet sind nur symmetrische Satteldächer mit gleicher Dachneigung zulässig. Der Hauptfirst ist mittig, parallel zur längeren Gebädeakante anzulegen. Die zulässige Dachneigung beträgt 18° - 22°.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind generell zulässig, jedoch nur als zusammenhängende Flächen. Sie sind in die Dachfläche mit gleicher Neigung zu integrieren. Aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig.

- Als Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in naturrotter Farbe zu verwenden. Glasierte, reflektierende Ziegel oder Dachsteine sind unzulässig. Wintergärten, Hauseingangsbüschungen und sonstige Anleihenbauten dürfen generell auch mit Blech oder Glas eingedeckt werden.
- Lediglich in **WA 8** (zwei östliche Gebäude) sind für die Anbauten Flachdächer mit Terrassen für das 1. OG vorgeschrieben.
- 6.4 Außengestaltung von Gebäuden**
- Für die Außenwände der Gebäude sind nur glatte, in hellen Tönen gestrichene Mauerflächen oder Betonflächen sowie waagrecht Stülpischalungen oder senkrechte Holzverkleidungen zulässig. Die Verwendung von auffällenden Zierelementen oder kräftigen Farbtonen ist unzulässig, die Verwendung von auffällenden Zierelementen oder kräftigen Farbtonen ist unzulässig, die lackierte Metall sowie Aluminium zulässig.
- Als sichtbare Bauteile von Wintergärten, Balkonen in der Anbauzone sowie Hauseingangsbüschungen 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**  
Doppelhäuser sind profilig bezüglich Höhe und Dachneigung einander zu bauen. Ein Versatz der Fassade zweier angrenzender Doppelhäuser (Vor- bzw. Zurückspringen der Fassade) ist bis zu max. 1,0 m Versatz zulässig.
- 6.7 Kellergeschosse**  
Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen oder Abbochsungen des natürlichen Geländes freigelegt werden.
- 7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- 7.1 Fläche für Stellplätze und Garagen bzw. Carports
- 7.2 Stellplatznachweis  
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 60 qm Wohnfläche 1,5 Ga/St  
Wohneinheiten über 60 qm Wohnfläche 2,0 Ga/St  
Einfamilien- und Reihenhäuser, Doppelhaushäuser 2,0 Ga/St  
Gebäude mit Altenwohnungen / betreutes Wohnen je Wohnung 0,2 Ga/St  
Altenwohnheime je 15 Betten 1,0 Ga/St  
Studentenwohnheim und -wohnheime je 5 Betten 1,0 Ga/St
- Für die hier nicht aufgeführten Kategorien gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.
- 7.3 Im gesamten Plangebiet sind Garagen / Carports nur in den dafür vorgesehenen Flächen sowie innerhalb der festgesetzten Grenzen zulässig.
- Geschlossene Garagen müssen generell mit ihrer Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. In **WA 4** und **WA 5** sind wegen des geringeren Abstands deshalb nur Carports zulässig. In **WA 3** wird auf den Abstand von 5 m verzichtet, weil es sich um eine private Zufahrt handelt.
- 7.4 GA / CP Zulässig sind gleichermaßen oberirdische Stellplätze wie Garagen oder Carports
- St Zulässig sind offene oberirdische Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- 7.5 Doppel-, Mehrfach- und Grenzgaragen und Carports müssen in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Die Vorderfronten sind einheitlich zu gestalten. Garagen sind mit geneigten Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 18° - 22° auszuführen. Es sind für Garagen / Carports auch begrünte Flachdächer zugelassen.
- 7.6 Gemeinschaftsstellfergarage mit Zufahrtsrampe und Einfahrt  
Die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt muss einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten; sie ist mit einer max. Höhe von 2,50 m über Straßenniveau und ebenfalls mit Satteldach mit einer Dachneigung von 18° - 22° auszuführen.
- 7.7 Bereich einer zulässigen Tiefgarageein- und -ausfahrt
- 7.8 Nebengebäude / Gerüsthäuser dürfen bis zu einer Fläche von 6 qm errichtet werden. Die Firsthöhe darf max. 2,5 m betragen. Sie dürfen auf der Grundstücksfläche errichtet werden. Nebeneinanderliegende Nebengebäude müssen sich in Höhe und Dachform anpassen.
- 8 Einfriedungen**
- Einfriedungen zum Nachbarn und zu öffentlichen Grünflächen sind als hinterpflanzte Maschendrahtzäune (in verzinkter Ausführung) ohne Sockel oder Holzzäune mit einfacher senkrechter Lüftung, Gesamthöhe 1,20m zulässig. Einfriedungen müssen einen Abstand von 10 cm zur Geländeoberfläche aufweisen, um den Durchlass für Kiewerten zu gewährleisten.
- 8.1 Freiwachsende Hecken mit einheimischen Laubgehölzen wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hanbuche, Kornelkirsche sind zulässig. Sie sind so zu pflanzen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen in ihrer Breite nicht beeinträchtigt werden.
- 8.2 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.
- 9 Grünordnung**
- 9.1 öffentliche Grünflächen
- 9.2 Spielplatz
- 9.3 private Grünflächen
- 9.4 zu pflanzender Laubbaum und Solitärstrauch mit Festsetzung der Lage und Art
- 9.5 Bestandsbaum
- 9.6 Bestandshecke
- 9.7 Hecke (Planung)
- 9.8 Grünordnung allgemein
- Die Baumschnebe der Straßenbäume ist dauerhaft zu begrünen und über Fahrten zu schützen. Die Baumbepflanzung hat nach den Regelwerken der ZTV-Vegtra-Mü zu erfolgen. Ein ausreichend durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen. Die DIN 18916 und das zum Straßenniveau hin erforderliche Lichtprofil sind zu beachten.
- Die Baumschnebe der Straßenbäume ist dauerhaft zu begrünen und über Fahrten zu schützen. Die Baumbepflanzung hat nach den Regelwerken der ZTV-Vegtra-Mü zu erfolgen. Ein ausreichend durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen. Die DIN 18916 und das zum Straßenniveau hin erforderliche Lichtprofil sind zu beachten.
- Neu angelegte oberirdische Stellplätze, ihre Zufahrten, Grundstückszugänge und die Zufahrten zu Garagen und Carports auf privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Spülfläche herzustellen.
- 11.1 Private Energieversorgungsanlagen  
Einrichtungen für die Energieversorgung sind innerhalb der Gebäude und nach außen schall- und emissionslos unterzubringen. Ausgenommen sind hiervon Wärmekollektoren und Photovoltaikanlagen.
- 12 Festgesetzte Maße**
- 7,5 m Maßzahl in Metern, z.B. 7,5 m
- 13 Abgrenzungen**
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen

- 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 als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind zu sichern. Bei Ausfall ist nachzuführen. Pflanzqualitäten für Ersatzpflanzungen mind H 4 xv, StU 20-25. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.
- Die im öffentlichen Straßennraum festgesetzten Bäume sind nach der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen kurzfristig zu pflanzen.
- Bei der Auswahl der Pflanzarten wird auf die unter „Hinweise zur Satzung“ belligenden Pflanzlisten verwiesen. Pflanzqualitäten sind nur Holz, Glas, Kupfer, verzinktes oder lackiertes Metall sowie Aluminium zulässig.
- Bäume innerhalb der Stellplatzflächen sind mit Anfahrtschutz zu versehen. Das Substrat der Baumpflanzungen muss gemäß ZTV-Vegtra Mü ausgeführt werden.
- Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zu Versorgungsstrassen nach Baumschutzverordnung mindestens 2,50 m Abstand haben. Wo dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.
- 9.11 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
- 9.11.1 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs
- Die Maßnahmen zum Ausgleich werden über das Ökotoiko der Gemeinde auf den Flurnummern 25471 und 2547 kompensiert.
- Der nördliche Teil der Flächen (7.800qm) wurde 2012 mit einer Mischung "Kalkmagerrasen" eingesät und wird seit dem 1. Mai jährlich gemäht.
- Der andere Teil der Flächen besteht aus einer artenreichen Blühfläche, die jährlich im Herbst gemäht wird. Das Entwicklungsziel ist eine blütenreiche Ackerbrache. Um als Lebensraum für Feldlerchen dienen zu können, kann die Fläche weiterhin als Blühfläche bewirtschaftet werden, ist aber mit Leichterfenstern anzulegen.
- 9.11.2 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung  
Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) ist zu beachten. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt.
- 9.12 Bodenaufbau Tiefgaragen  
Der durchwurzelbare Bodenaufbau (Drainschicht, Filterschicht, Oberboden) auf Tiefgaragen bis zu begründenden Flächen muss mind. 80 cm betragen.
- 10 Verkehrsflächen und Erschließungsflächen**
- 10.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich
- 10.2 Flächen für Ortsstrasse nach Art.7 und 46 Nr. 2 BayStWG als Haupterschließungsstrasse
- 10.3 Straßenbegrenzungslinie
- 10.4 4 P öffentlicher Stellplatz im Straßennraum mit Anzahl
- 10.5 2 P(E) öffentliche Stellplatz für Elektrofahrzeuge mit Aufbaufestation im Straßennraum
- 10.6 private befestigte Flächen / Zufahrten
- 10.7 Flächen mit Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrt und Leitungsrecht mit gemeinschaftlicher Unterhaltsverpflichtung)
- 10.8 Verkehrsbegleitgrün
- 10.9 öffentlicher Fuß- und Radweg
- 10.10 Fußweg auf Privatgrund, Gerechrt für die Allgemeinheit gewidmet.

- B Hinweise**
- 1 Zeichnerische Darstellung**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- aufzubehaltende Grundstücksgrenze
- 837/4 Flurstücknummer
- Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Von der Gemeinde Eching angestrebte Fuß- und Radwegverbindung mit begleitender öffentlicher Grünfläche und Baumpflanzung
- Von der Gemeinde Eching angestrebter Straßennraum mit Verkehrs begleitgrün 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 ist ein Mindestabstand von 2,5m zur Trassenachse einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- 2.2 Fahrradschlän  
In der Gemeinbedarfsfläche (KITA), in **WA 1 - WA 2** sind ausreichend Fahrradstellplätze 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 m 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 Drainagegitter 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 Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.
- 3.2 Freiflächengestaltung  
Die Gestaltung der Gebäudebereiche muss in Abstimmung mit dem öffentlichen Straßennraum erfolgen.  
Dem Basantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.
- 3.3 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 sollen schon in der Planungsphase und in der Ausführung 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 Durchflugsmöglichkeit zu vermeiden, dürfen die freien Stellen in einem Muster nicht größer als 10 - 15 cm sein. Außenlösungen sowie Metall- und Holzlamellen mit max. 10 - 15 cm Zwischenraum sind ebenfalls ein guter Vogelschutz. Schwarz - orange Markierungen vereinen die Vorteile von sehr unterschiedlichen Reflexions- und Kontrasteigenschaften. Die Anbringung von Greifvogelhusetten ist nicht geeignet. Vogelschlag zu verhindern.  
Fassadenbegrünung eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht zur Gestaltung der Architektur und des Freiraumes, da keine Spiegelungen entstehen.
- 3.4 Denkmalpflege  
Sollten Bodendenkmäler zu Tage treten, gelten die folgenden Bestimmungen.  
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen dem Art. 8 DSOHG 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 Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.  
- Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags 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 Oberbodenabtrags 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 Oberbodenabtrags anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen.
- 3.5 Pflanzliste für öffentliche und private Grünflächen und Verkehrsflächen:  
Pflanzliste heimische Laubbäumenart III. Ordnung:  
Kirsche in Sorten, Prunus in Sorten  
Chinesische Wildbirne, Pyrus calleryana „Chanticoier“  
Hainbuche, Carpinus betulus  
Feldahorn, Acer campestre
- 3.5.2 Pflanzliste heimische Laubbäumenart III. Ordnung:  
Zier Apfel in Sorten, Malus in Sorten  
Obstbäume in Sorten, Birne, Apfel, Zwetschge etc.  
Weißdorn Crataegus spec.
- 3.5.3 Pflanzliste heimischer Straucharten:  
Haselnuss, Corylus avellana  
Liguster, Ligustrum vulgare  
Kornelkirsche, Cornus mas
- 3.5.4 Pflanzliste nur für öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen:  
Pflanzliste heimische Laubbäumenart I. Ordnung  
Ahorn in Sorten, Acer in Sorten  
Linde in Sorten, Tilia in Sorten

- 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 Landschaft**
- Naturschutzrechtliche 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.
- Verfahrensvermerke**
- 1) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) am 01.03.2011 gefasst und am 23.01.2011 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan - Entwurf hat in der Zeit vom 19.08.2013 bis 24.09.2013 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
- 3) Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden des vom BPU am 14.01.2014 gebilligten Bebauungsplan - Entwurfs in der Fassung vom 14.01.2014 hat in der Zeit vom 02.06.2014 bis 01.07.2014 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).
- 4) Die erneute öffentliche Auslegung des vom BPU am 16.09.2014 gebilligten Bebauungsplan - Entwurfs in der Fassung vom 16.09.2014 hat in der Zeit vom 6.11.2014 bis 21.11.2014 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig wurden die Behörden beteiligt.
- 5) Eine Änderung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) am 6.2.2018 beschlossen und es erfolgte eine neue öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.03.2018 bis 24.04.2018. Gleichzeitig wurde die Behörden beteiligt (§ 4a Abs. 3 BauGB).
- 6) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.05.2018 wurde vom BPU am 08.05.2018 gefasst (§ 1 Abs. 1 BauGB).
- Eching, den .....
- (Sebastian Thaler, Erster Bürgermeister)
- 7) Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Gründungsplan Nr. 71 tritt damit in Kraft.
- Eching, den .....
- (Sebastian Thaler, Erster Bürgermeister)