GEMEINDE ECHING

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 , "SÜDLICHE LESSINGSTRASSE"

Die Gemeinde Eching erläßt aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) 1990 folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN und ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO); die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 (BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes;

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze für die Erweiterungen

II — Anzahl der Vollgeschosse für den Bestand

die maximal zu überbauenden Grundstücksflächen für die Erweiterungen; Maßangaben in Meter.

4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Baulinie

Baugrenze

g — geschlossene Bauweise

überdachtes Verbindungselement zwischen Haupt- und Erweiterungsbau, Grenzbebauung; die Lage ist nicht verbindlich, entweder an der nördlichen oder an der südlichen Grundstücksgrenze

5. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH LANDESRECHT

5.1 Dachformen

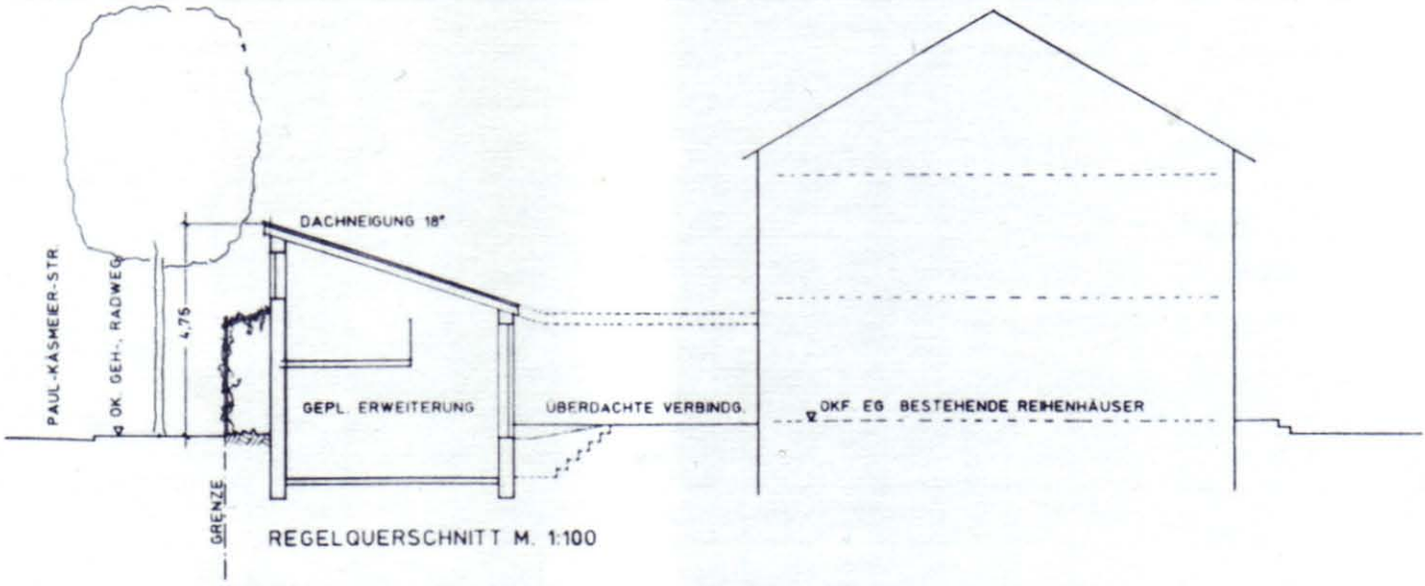
SD Satteldach 30° (Bestand)

PD Pultdach 18° (Erweiterung)

⟷ einzuhaltende Firstrichtung

5.2 Höhenlage der Gebäude und Regelquerschnitt

Die Wandhöhe des Erweiterungsbaues an der Paul-Käsmeier-Straße darf max. 4,75m betragen, jedoch für alle Grundstücke einheitlich. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante des Gehweges bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.



REGELQUERSCHNITT M. 1:100

5.3 Gauben, Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5.4 Dachüberstände

Dachüberstände sind an der Paul-Käsmeier-Straße nicht zulässig.

5.5 Materialien

Als Dachdeckungsmaterialien sind naturrote Ziegel, rote Dachsteine und begrünte Dächer zulässig.

6. GRÜNORDNUNG

Private Grünfläche, die mit Spalier, Rank- und Kletterpflanzungen zu gestalten ist.

Im Falle der Realisierung der Erweiterung ist auf die bestehende Thujenhecke zu verzichten.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Fenster zur Paul-Käsmeier-Str. sind als Schallschutzfenster der Klasse IV auszubilden.

B. HINWEISE

vorhandenes Hauptgebäude (Wohngebäude)

bestehende Grundstücksgrenze

z.B.: $\frac{1160}{42}$ Flur-Nr. des Grundstücks