

B E B A U U N G S P L A N

ECHING DIETERSHEIM WEST 1

L A N D K R E I S F R E I S I N G

P L A N F E R T I G E R

G E F E R T I G T A M :

ARCHITEKTURBÜRO  
ERNST WIRTH

8042 FREISING, FRIEDRICH-SCHILLER-PLATZ  
Margarethenstr. • Tel. 315 11 53

VEREINIGTE  
PREISCHAFFENDER  
ARCHITECTEN  
DEUTSCHLANDS E.V.

# Die Gemeinde ECHING

erläßt aufgrund § 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl.S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 29.11.1968 (BGBl. I S.1237) und 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) diesen Bebauungsplan als

## S a t z u n g .


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

### A ) F e s t s e t z u n g e n






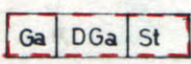
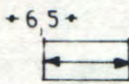

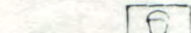

- 1.a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteile dieses Bebauungsplans.
- 2.) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 3.a) Für Baugrundstücke mit (I) - Bebauung wird max. als Grundflächenzahl und max. 335 als Geschoßflächenzahl festgesetzt.
- 3.b) Für Baugrundstücke mit (II) - Bebauung wird max. als Grundflächenzahl und max. 335 als Geschoßflächenzahl festgesetzt.
- 4.a) Für Garagen wird festgesetzt:  
Wandhöhe max. 2,80 m über Oberkante Erschließungsstraße; Dachform:  
Flachdach; Dachneigung: 3°.
- 4.b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4.c) Soweit Garagen, wie in diesen Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5.a) Für Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlattenzäune oder Hecken zugelassen.
- 5.b) Für Holzlatten- (Hanickel-)zäune wird festgesetzt:  
Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes



- 5.c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt:  
Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.
- 5.d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.
- 5.e) Grelle Farbanstriche werden für Einfriedungen nicht zugelassen.
- 5.f) Sichtschutzmatten sind unzulässig.
- 6.) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 7.) Dachliegefenster werden nur bis zu einer Größe von 120 x 140 cm zugelassen.
- 8.) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt (also z.B. 3 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei sind die Artikel 71 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

9.)  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

10.)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Baulinien
	Baugrenzen
	Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Flächen für Garagen, Doppelgaragen, Stellplätze
z.B. 	Maßangaben in Metern
	einzuhaltende Firstrichtung
	Grünflächen
	Spielplatz
g	geschlossene Bauweise

11.)

<p>II zwingend 2 Vollgeschosse</p>	<p>Dachform: Satteldach Dachneigung: 34° Wandhöhe: max. 6,50 m über Oberkante Erschließungsstraße</p>
--	---

Es werden max. 30 cm Kniestöcke zugelassen.

## H i n w e i s e

z.B. 710



bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

G Gasleitung mit Bauschutzbereich

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit am zentralen Wasserversorgungsnetz anzuschließen.

Das häusliche Abwasser ist in 3 Kammerausfallgrube gem. DIN 4261 vorzureinigen, ehe es aussch. im Untergrund versickert.