

GEMEINDE ECHING


BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 18, "ERWEITERUNG FRIEDHOF DIETERSHEIM"

Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G


A. F E S T S E T Z U N G E N , Z E I C H E N E R K L Ä R U N G E N


1. GELTUNGSBEREICH


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


2. ART DER NUTZUNG

 Flächen für den Gemeinbedarf nach §9 Abs.1 Ziff.5 BauGB: Kindergarten mit Spielflächen und Wohnnutzung

 vorhandene Friedhofsfläche

 geplante Fläche für die Friedhofserweiterung

 Spiel- und Freifläche für den Kindergarten

 öffentliche Grünfläche

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Nutzungsbereichen oder des Masses der Nutzung;

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GF 1050 max. Bruttogeschossfläche in qm innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ohne Anrechnung der Flächen im Dachgeschoss

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

4. BAUWEISE und ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

 Baugrenze

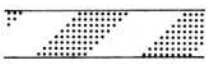
 Vermassung der überbaubaren Flächen, Angaben in m

5. NEBENANLAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Haupt- oder Nebengebäude oder in die Einfriedungen auf der Seite der Erschliessungsfläche baulich zu integrieren, oder bei der Erstellung des Freiflächengestaltungsplanes zu berücksichtigen

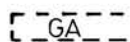
6. VERKEHRSFLÄCHEN

————— Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche



gemischt genutzte Erschliessungsfläche für Fussgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge (Verkehrsberuhigter Bereich)

7. WEITERE NUTZUNGSARTEN



Flächen für Stellplätze und Garagen



öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr

8. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH LANDESRECHT

8.1 Dachformen

SD symmetrisches Satteldach;

Dachneigung der Hauptgebäude: wie der Bestand bei Erneuerung veränderbar, jedoch einheitlich innerhalb der überbaubaren Fläche

←→ einzuhaltende Firstrichtung

8.2 Materialien für die Baukörper

Als sichtbare Materialien sind Ziegel, Putz, Holz und Glas zu verwenden. Auffallend unruhige Oberflächenstrukturen sind nicht zulässig.

Als Material für die Dacheindeckung der Satteldächer sind Ziegel oder Pfannen in naturroter Farbe zu verwenden.

Für die Fassadenflächen sind nur helle Pastellfarben zu verwenden. Die Holzoberflächen der Fassadenverkleidungen sind ebenfalls mit hellen Farbtönen (Lasuren) zu behandeln, -dunkle, dunkelbraune bis schwarze Oberflächenbehandlungen sind aus gestalterischen Gründen unzulässig.

9. GRÜNORDNUNG

öffentliche Grünflächen :

Für die öffentlichen Grünflächen sind Freiflächengestaltungspläne aufzustellen.



vorhandene, zu erhaltende **Bäume** ; \varnothing Stamm in cm u. Krone in m



vorhandene **Lärche (LÄ), Blaufichte (BF)**

z.B. 30/11 ; AP – Apfel
ES – Esche
KA – Kastanie



vorhandene Hainbuchen-Hecke



bestehende Mauer



öffentliche Grünflächen

10. DENKMALSCHUTZ

kath. Kirche Dietersheim (s. Denkmalschutzliste)

Ensembleschutz

B. H I N W E I S E



vorhandene Gebäude



aufzuhebende Grundstücksgrenze

z.B. 2150

Flurnummer des Grundstücks

Massangabe in Meter

Grundwasser:

der Grundhochwasserspiegel liegt ca. 2,50 m unter dem natürlichen Gelände; sämtliche Gebäude sind gegen drückendes Grundwasser zu sichern.