

# TEKTUR BEBAUUNGSPLAN NR. 31 AN DER HIRTENSTR.

GEMEINDE ECHING FL.NR 86  
M : 1:1000

ARCHITEKT: **ERNST WIRTH**  
8042 Oberschleissheim  
Margaretenstraße  
Telefon 315 11 49 - 315 44 80

VEREINIGUNG  
FREISCHAFTENDER  
ARCHITEKTEN  
DEUTSCHLANDS E.V.

ARCHITEKT  
OBERSCHLEISSHEIM 18.7.75  
BEARBEITET VON NEUMEYER  
TEKTUR  
6598  
25.10.75  
5.10.77

## GEMEINDE ECHING

Die Gemeinde E C H I N G

erläßt auf Grund der § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der jeweils gültigen Fassung und Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay BO), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N GA. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.) Auf Einzelgrundstücken kann bei voller Ausnutzung des Bauraumes die GFZ bis 0.5 überschritten werden, soweit die Durchschnittsnutzung 0.3 nicht überschreitet.
- 2.) Abstandsflächenüberschreitungen, soweit sie sich nach diesem Bebauungsplan ergeben, sind zulässig.
- 3.) Kniestockhöhen:  
Bei 2 Vollgeschossen (II), konstruktiv max. 35 cm zulässig;  
Bei Erdgeschoß + ausgebautem Dachgeschoß E + D max. 1,50 m zulässig.

- 4.) Dachdeckung: Pfannen, dunkel engobiert.  
Fassadenfarbe altweiß.
- 5.) Höhenfestlegung: von OK Straßenmitte Hirtenstraße  
Bei 2 Vollgeschossen **(II)**

Wohnhäuser	-	Traufhöhe	6.00 m
Garagen	-	Traufhöhe	2.40 m

  
Bei Erdgeschoß + ausgebautem Dachgeschoß E+D

Wohnhäuser	-	Traufhöhe	4.50 m
		Traufhöhe	2.40 m bei Schleppdach
Garagen	-	Traufhöhe	2.40 m
- 6.) Traufvorsprung:

Wohnhäuser	-	70 cm
Garagen	-	50 cm
- 7.) Ort gangsvorsprünge:

Wohnhäuser	-	30 cm
Garagen	-	20 cm
- 8.) Dachneigungen:

Wohnhäuser + Garagen - 27°
- 9.) Als untergeordnete Nebenanlagen sind nur Pergolen, Terrassenmauern und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der BauNV zulässig.
- 10.) Auf den Baugrundstücken sind mind. so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß auf jede angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Dabei sind die Art. 71 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen und Sträuchern usw.) zu beachten.
- 11.) Dachliegefenster werden zugelassen.
- 12.) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein; bei Großraumbehältern werden Ausnahmen zugelassen.
- 13.) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1.00 m über Straßenoberkante freizuhalten.
- 14.) Für Einfriedungen von seitlichen und rückwärtigen Grenzen werden nur Maschendrahtzäune grün mit einer Höhe von 80 cm über der natürlichen Geländeoberfläche, mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.

Ebenso für Einfriedungen entlang der Ortsstraßen,  
jedoch mit dahinterliegender Hecke.  
Vorgärten werden nicht eingezäunt.

## B. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

### 1.) FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

z.B. WR

Reines Wohngebiet

z.B. II

Zwingend 2 Vollgeschosse

z.B. 03

Geschoßflächenzahl

E+D

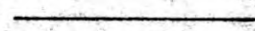
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

D

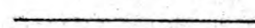
Dachneigung



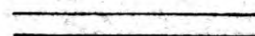
Satteldach



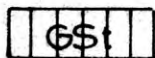
Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie



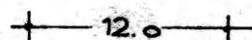
Eigentümerwege mit öffentlicher Widmung



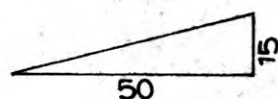
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Ga

Garagen



Maßangabe in Metern



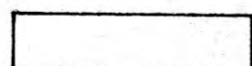
Sichtdreieck



Kinderspielplatz



zu begrünende Flächen



geplante bauliche Anlagen

2.) HINWEISE

z.B. 86

Bestehende Flur-Nummern

Neu festzulegende und bestehen-  
bleibende Grundstücksgrenzen

bestehende bauliche Anlagen im  
Planungsbereich