



BEBAUUNGSPLAN-GRÜNORDNUNGSPLAN  
NÖRDLICHE KLEISTSTRASSE IN ECHING  
M=1/500

BEBAUUNGSPLAN NR. 44.1 DER GEMEINDE ECHING FÜR DAS WOHNBEREICH  
"NÖRDLICHE KLEISTSTRASSE"  
PLANNUMMERN: 1143, 1143/2, 1144, 1145, 1145/1, 1145/2

SATZUNGSTEXT:  
Die Gemeinde Echting erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10  
Bauordnung (BauO), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) und  
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTLEGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) im gesamten  
Geländebereich.

2. Maß der baulichen Nutzung  
Geschoßfläche der Hauptbaukörper einschließlich  
Dachgeschosß (in qm).  
In Klammern: Geschoßfläche bei Ansetzung der  
"Anbauten" und der "Sonstigen Anbauten" (in qm).

Ab 1.1.1990 können Reihenhäuser, soweit für sie  
vorgesehen, innerhalb der strichpunktierten  
Linien erweitert werden. Ausnahmen können auf  
Antrag erteilt werden.

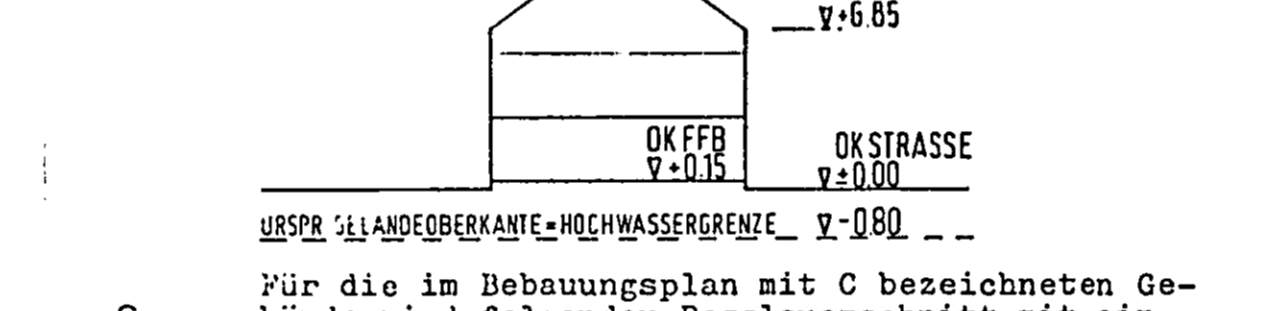
Der Ausbau der Dachgeschosse ist zum Zweck der Schaffung  
von eigenständigen Aufenthaltsräumen zulässig.

Hauptbaukörper  
Für die Hauptbaukörper ist eine Dachneigung von  
37° festgesetzt.

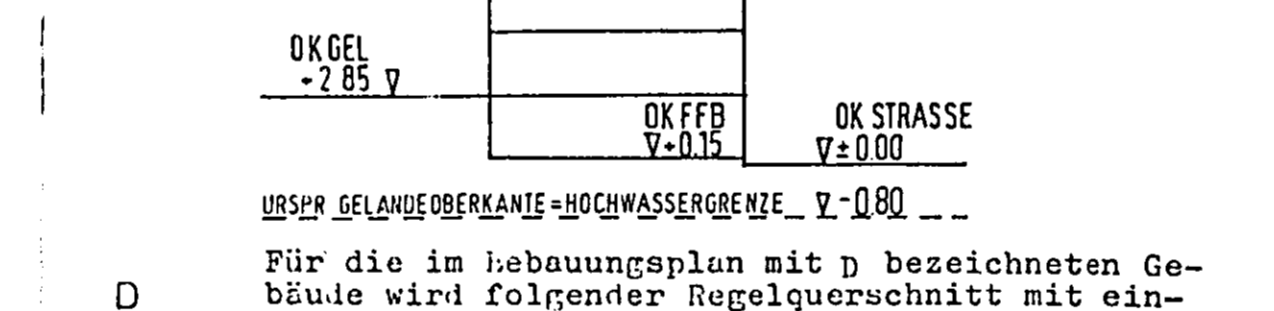
Umliche in den Bereichsschnitten angegebenen  
Nebenhöhen beziehen sich auf die Oberkante der  
fertigen Straßenoberfläche (+ 0,00).

Mit der Traufhöhe (TH) ist der Kreuzungspunkt  
des Regenablaufes gemeint, der sich aus der Verlängerung der  
Oberkante der fertigen Außenwand und der Ober-  
kante der Dachdeckung ergibt.

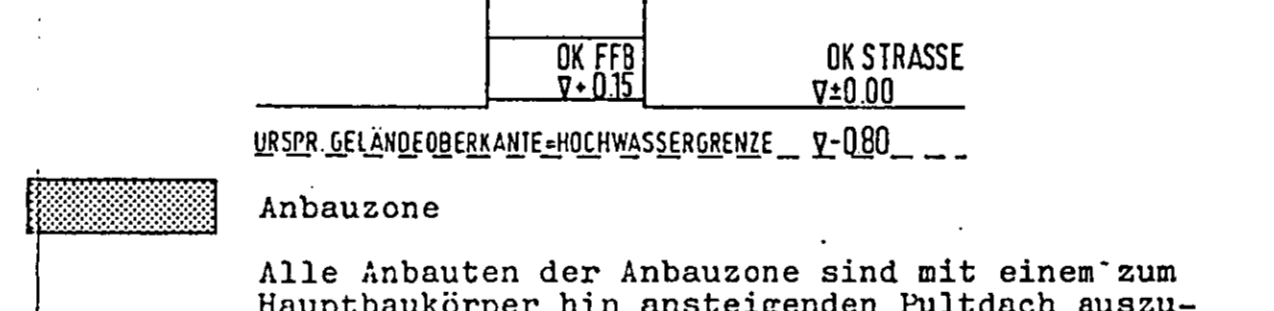
Für die im Bebauungsplan mit A bezeichneten Ge-  
bäude wird folgender Regelmessungsschnitt mit ein-  
zuhaltenden Höhenangaben festgesetzt:



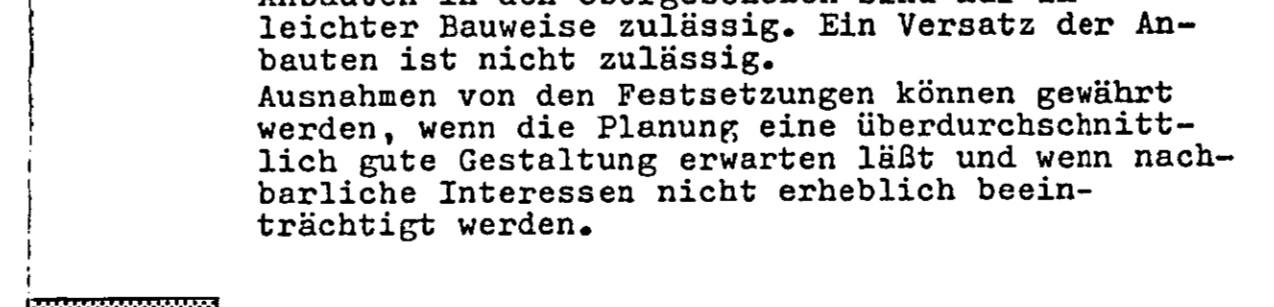
Für die im Bebauungsplan mit B bezeichneten Ge-  
bäude wird folgender Regelmessungsschnitt mit ein-  
zuhaltenden Höhenangaben festgesetzt:



Für die im Bebauungsplan mit C bezeichneten Ge-  
bäude wird folgender Regelmessungsschnitt mit ein-  
zuhaltenden Höhenangaben festgesetzt:



Für die im Bebauungsplan mit D bezeichneten Ge-  
bäude wird folgender Regelmessungsschnitt mit ein-  
zuhaltenden Höhenangaben festgesetzt:



Die Anbauten sind durchgehende (erweiterbare  
Haus max. zweigeschoßig) mit einem zum Hauptbau-  
körper hin ansteigenden Putzfuß auszuführen. Ein  
Abbrechen des Hauptfußes ist nicht zulässig.

Die Anbauten hat im Erdgeschoss eine Tiefe von  
max. 3,0 m und in den Obergeschossen von max.  
1,5 m. Die Breite der Anbauten darf pro Ge-  
schosß max. 2/3 der Hausbreite betragen; das  
gilt nicht für Pergolen und gedeckte Freisitze  
und eine wintergartenkonstruktion.

Anbauten in den Obergeschossen sind nur in  
leichter Bauweise zulässig. Ein Verstoß der An-  
bauten ist nicht zulässig.

Ausnahmen von den Festsetzungen können gewährt  
werden, wenn die Planung eine überdurchschnitt-  
lich gute Gestaltung erwarten läßt und wenn nach-  
barliche Interessen nicht erheblich beein-  
trächtigt werden.

Schuppenzone  
Geräteschuppen, Lauben, Gewächshäuser und dgl.  
sind nur in der im Bebauungsplan ausgewiesenen  
Schuppenzone zulässig.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
Baulinie  
Baugrenze

3. Verkehrsflächen und Stellplätze  
Sichtdreieck  
Wohnhof  
Wohnhof

4. Grünflächen und Anpflanzungen  
Grünfläche  
Pflanzschema A

5. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

6. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

7. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

8. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

9. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

10. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

11. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

12. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

13. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

14. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

15. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

16. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

17. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

18. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

19. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

20. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

21. Anbauten  
Anbauten  
Anbauten

Pflanzschema C  
Bereich: Baureihen und Baumgruppen in den Wohn-  
straßen, Wohnhöfen und Grünflächen.

Pflanzschema D  
Bereich: Solitärbäume an den Hofeinfahrten

Pflanzschema E  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema F  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema G  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema H  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema I  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema J  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema K  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema L  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema M  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema N  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema O  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema P  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema Q  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema R  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema S  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema T  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema U  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

Pflanzschema V  
Bereich: Solitärbäume an den Aufweitungen in  
den Wohnstraßen

26. Ausnahmen für Überschreitungen der Baugrenzen, Bau-  
linien und Grundstücksbegrenzen in geringfügigen  
Umfang können - soweit gestrichelt vertretbar -  
gewährt werden:  
- für Baureihen in den Obergeschossen (Tiefe max. 0,5 m)  
- für Kellerlichtschächte auf den Grundstücken  
- für Kellerlichtschächte außerhalb der Grundstücke,  
soweit sie nicht in die befestigte Wegefläche  
ragen (Tiefe max. 0,5 m, bündig mit Oberkante Ge-  
lände, Schachtbreite max. 0,5 m)

27. In der Garagezone sind je Hausparzelle max. 2  
Pkw-Stellplätze zulässig.

28. Die Abänderung eines B-Typs in einen A-Typ ist  
wenn städtebaulich vertretbar - möglich.

29. Von Seiten der Zustandschuttbühne gelten folgende  
Auflagen:  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 30-32  
Westseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 33-35  
Westseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 35  
Nordseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 34-35  
Ostseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 36-40  
Nordseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 36  
Westseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 40  
Ostseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 85-92  
Nordseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Haus 95-92  
Nordseite  
Dachgeschosß:  
Hochstamm, 4 x v. Umfang 25/30

Bei allen Schlaf- und Kinderzimmern mit Lärmschutz-  
fenster sind, falls eine Überlüftungsmöglichkeit  
nicht gegeben ist, schallgedämmte mechanische  
Lüftungen notwendig, damit ein Öffnen der Fenster  
zur Frischluftzuführung verbunden wird.

30. Gegenüber der bisherigen Geländeoberfläche ist im gesamten  
Geländebereich der Bebauungspläne eine Auffüllung  
von 80 cm vorzunehmen.

7. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Be-  
bauungsplans.  
Flächen für Aufschüttungen  
Lärmschutzwand  
Gasreglerstation  
Trafostation  
Müll  
Höhenkote  
Maßangabe in Meter  
Begrenzungslinie für private Grundstücke

B. HINWEISE  
Vorhandenes Gebäude  
Bestehende Grundstücksgrenze  
Bestandsnummer - Haustyp B  
z.B. 14 B

C. VERFAHRENSVERHÄLTNISSE  
1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Be-  
gründung gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985  
bis 19.07.1985 in der Gemeindeversammlung  
öffentlich ausgestellt.  
2. Die Gemeinde Echting hat mit Beschluß des Gemein-  
deparates vom 10.6.1985... den Bebauungsplan gemäß  
§ 2a BauO als Satzung beschlossen.  
3. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
4. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
5. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
6. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
7. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
8. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
9. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.  
10. Die Begründung von Oberbayer hat den Bebauungsplan  
gemäß § 2a Abs. 6 BauO vom 24.3.1985... Nr. 44.1/54-5  
aufgestellt.

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985

Regierung von Oberbayer  
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am  
1.10.1985... erteilt. Er ist durch Anheften an die  
Anstalt bekannt gemacht. Der Plan ist nach § 12  
Satz 3 BauO rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan  
mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser  
Bekanntmachung in Rathaus der Gemeinde 8057 Eching,  
Zimmer Nr. 22, II. OG, auf Dauer während der allge-  
meinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort  
eingesehen werden.  
Eching, den 1.10.1985