

GEMEINDE ECHING
BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "ÖSTLICHE DIETERSHEIMER STRASSE";
VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR FLUR-NR. 133/2/T

Die Gemeinde Eching erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 u. 4, §§ 9, 10 u. 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung 1990 folgende Bebauungsplan-Änderung als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN und ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Bebauungsplanänderung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Ⓜ Anzahl der Vollgeschosse zwingend
Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

· — · — Baulinie

· - - - - Baugrenze

g geschlossene Bauweise

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.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

———— Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche

Fw Fußweg, öffentlich

7. WEITERE NUTZUNGSARTEN

Flächen für Stellplätze und Garagen;
die Flächen für nicht überdachte Stellplätze und die befahrbaren Flächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Ga Garagen

St Stellplätze

8. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH LANDESRECHT

Dachformen

Für alle Gebäude ist ein Satteldach mit mittigem First vorzusehen;
Vordächer, Schutzdächer usw. sind in Form von geneigten Dächern herzustellen.

←→ einzuhaltende Firstrichtung

Dachneigung: - Hauptgebäude 40°
- separat stehende Nebengebäude 20°.

Für die Endhäuser der nordöstlichen Bauzeile sind giebelseitig Sonderdachformen zulässig.

Gauben, Dacheinschnitte:

Dachgauben und Zwerchgiebel sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß zulässig. Für die Gebäudeerweiterung ist pro Dachfläche eine Gaube mit einer max. lichten Breite von 1,20 m oder ein Zwerchgiebel mit einer Gesamtbreite von max. 3,00 m (Außenmaß) zulässig.

Höhe und Höhenlage der Gebäude:

Die geplante Gebäudeverlängerung hat sich den absoluten Höhen des Bestandes anzupassen; die Traufhöhen, die Firsthöhe und die Wandflächen des bestehenden Gebäudes sind in einer Flucht (ohne Versatz) nach Nordwesten zu verlängern.

Materialien für die Baukörper:

Als sichtbare Materialien sind die des Gebäudebestandes zu wählen.
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.

Einfriedungen:

Soweit eine Einfriedung den übrigen Festsetzungen nicht entgegensteht, sind Holzlatten- und Staketenzäune mit senkrechter Lattung und Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
Thujenhecken sind ausgeschlossen.
Sockel für die Zäune sind unzulässig.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind unabhängig von ihrer Größe genehmigungspflichtig.

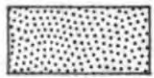
Grundwasser:

Alle Gebäude sind gegen Grundwasser zu sichern.

9. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Der Grundriß der Ober- und Dachgeschosse der zu verlängernden nordöstlichen Bauzeile darf an der Seite zur Autobahn hin grundsätzlich keine schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume vorsehen. Ausnahmsweise kann ein schutzbedürftiger Raum zu dieser Seite errichtet werden, falls dessen Fenster ein Schalldämmmaß von mindestens 35 db(A) aufweist.

10. GRÜNORDNUNG



öffentliche Grünflächen



Kinderspielplatz der Altersgruppe bis 6 und 6 bis 12 Jahre



zu pflanzender standortgerechter heimischer Laubbaum



Hecke

Die unbebauten Flächen der Privatgrundstücke, soweit diese nicht als Zufahrten und Stellplätze im Sinne der Festsetzungen genutzt werden müssen, sind gärtnerisch zu gestalten.

B. HINWEISE



bestehendes Haupt-/Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze



z.B.: 6,00 Maßangabe in Meter

z.B. 133/2/T Flur-Nr. des Grundstücks