



A) Festsetzungen

- Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Bau-nutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festge-setzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungs-verordnung können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Einfriedigungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Mülltonnen unterliegen nicht der unter 2. genannten Ausnahmeschränkung.
- In den Fällen, in denen die Baugrenze entlang geplanter Grundstücksgrenzen verläuft, gilt bei entsprechender Teilung Grenzbebauung. In diesen Fällen wird auf die Abstandsflächen verzichtet.
- Die Baugrundstücke sind an den öffentlichen Verkehrs-flächen einzufrieden. Als Einfriedigungsart werden hierfür durchlaufende Staketenzäune mit verdeckten Säulen, Höhe 1,10 m über Straßenoberfläche (zwingend) zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht hinsichtlich der Grundstücke für Gemeinschaftsanlagen.
- Nach Artikel 107 Absatz 1 Ziffer 3 der Bayerischen Bauordnung wird festgesetzt, daß die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter überdeckt sein müssen.
- Die Errichtung von Dachbänken und Kniestöcken ist unzulässig.
s. vereinfachte 1. Änderung rechtsverbindlich seit 31.08.1997
- Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 60 cm über Oberkante fertiger Erschließungsstraße liegen.
- Für je 300 qm Fläche des Baugrundstücks ist an ge-eigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- In diesem Verfahren festzusetzende
- Baulinien
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Wpl Flächen für Kfz.-Wasch-plätze
 - GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
 - GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen
- I zwingend 1 Vollgeschoß
Dachform: Flachdach
Wandhöhe: max. 3,50 m
Geschoßflächenzahl: max. 0,38
- II zwingend 2 Vollgeschosse
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 36
Wandhöhe: max. 6,50 m
Grundflächenzahl: max. 0,4; Geschoßflächenzahl: max. 0,7
- Maßangaben in Metern
- Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,10 m Höhe freizuhalten.
- einzuhaltende Firstrichtung
- B) Hinweise
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - 1923/4 Flurstücksnummern
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Gemeindegrenze
- C) Verfahrenshinweise
 - Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 12.1.1967 durch Anschlag und Mitteilungsblatt gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz ortsüblich bekanntgemacht.
 - Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 20.1.1967 bis 20.2.1967 gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.

3, Die Gemeinde Eichenau hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 Bundesbaugesetz am 11.1.1967 als Satzung beschlossen.

Eichenau den ... 7. Mai 1981 ...

 1. Bürgermeister

4. Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit RE vom 22. Mai 1968 Nr. II/2a - IV B 5 - 15500 e 28 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.

München, den 6. Oktober 1981
 Regierung von Oberbayern

 Dr. Simon
 Stellungsdirektor

5. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes bezüglich der Maß-eintragungen und des Hammergrundstücks (vgl. Auflagen der Regierung von Oberbayern im Genehmigungsbescheid Nr. II/2 a - IV B 5-15500 e 28 vom 22. Mai 1968 Nrn. 3 und 5 der Auflagen) erfolgt nach den tatsäch-lichen Gegebenheiten, weil das Instruktionsgebiet inzwischen vollständig bebaut ist.

Eichenau den ... 7. Mai 1981 ...

 1. Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 31. Mai 1981 ortsüblich durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenau bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden (Mo, Di, Do u. Fr von 8 - 12 Uhr und Do von 15 - 18 Uhr) im Zimmer 12 zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 sowie § 155 a BBAUG wurde hingewiesen.

Eichenau den ... 13. August 1981 ...

 1. Bürgermeister

rechtsverbindlich
 Bebauungsplan B6
 für das Gebiet
 Wendelstein-, Allinger-Straße

Die Gemeinde Eichenau erläßt, gemäß §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341), Artikel 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des bayerischen Landesrechts Band I Seite 461), Artikel 107 Bayerische Bauordnung vom 1.8.1962 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 429) und der Verordnung über die Ausar-beitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planin-halts vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1965, Teil I, Seite 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung
 Eichenau, den 20.3.1966
 Der Planfertiger:
 Dr. Walther Baedeker
 Büro für Hochbauplanung
 8061 Bergkirchen

geändert am: 7. 5.1981
 durch Gemeinde Eichenau
 - Bauamt -
 Die neue Planfassung berück-sichtigt bereits die Auflagen der Regierung von Oberbayern aus dem Genehmigungsbescheid Nr. II/2 a - 4 B 5 - 15500 e 28 vom 22.5.1968 und des hierzu ergangenen GR-Beschlusses vom 20.12.1968