

Gemeinde

# Eching am Ammersee

Lkr. Landesberg am Lech



Qualifizierter  
Bebauungsplan

„Angerwiesenweg-Ost“  
2. Änd. für Fl. Nr. 421/1

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

A. Briceño

QS: Knözinger-Ehrl

Aktenzeichen

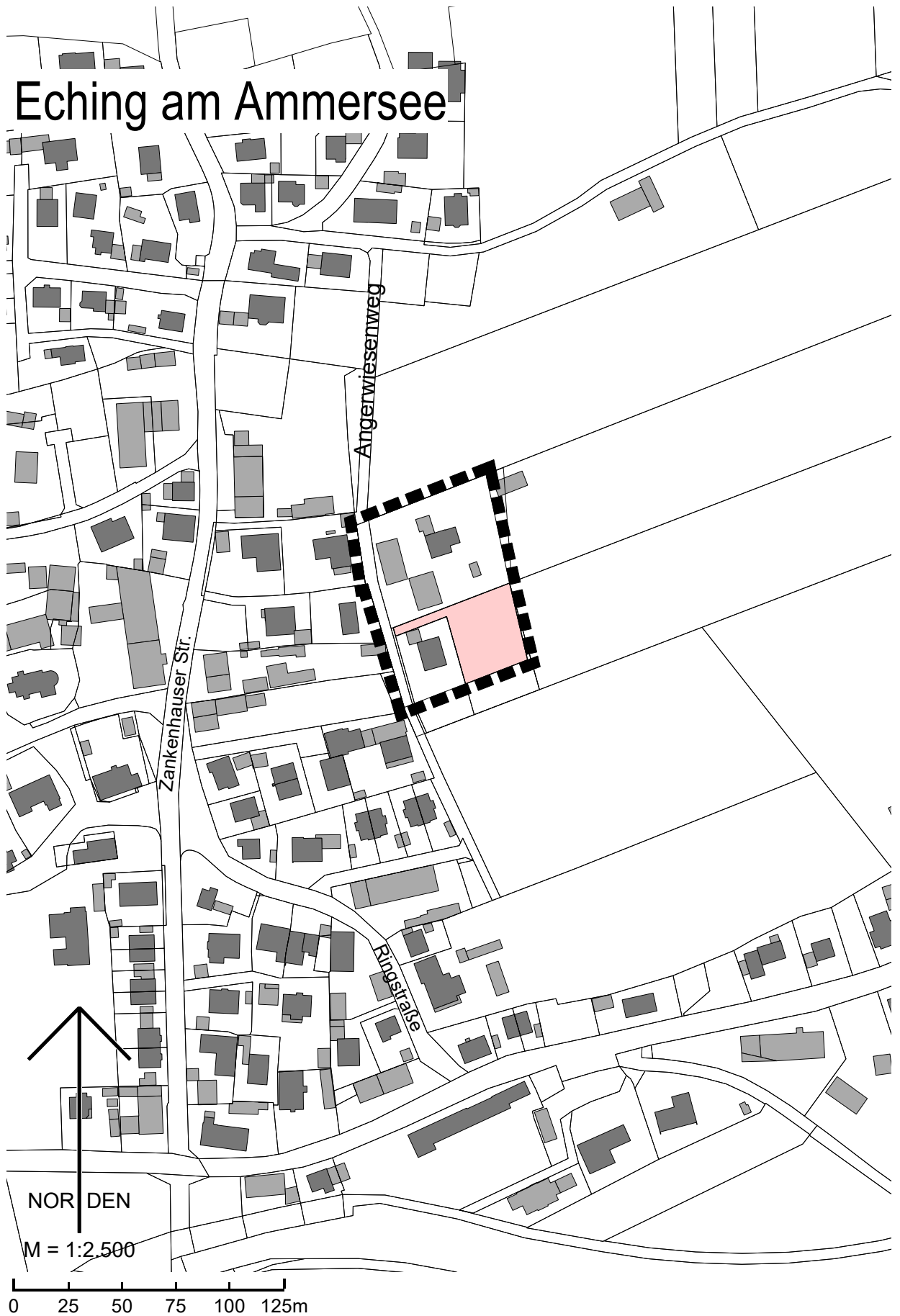
ECA 2-36

Plandatum

14.03.2023 (Satzungsbeschluss)  
16.12.2022 (Entwurf)

## Satzung

Die Gemeinde Eching a. Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

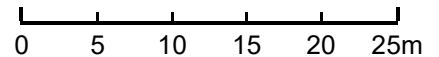
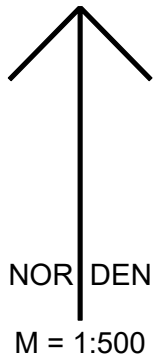
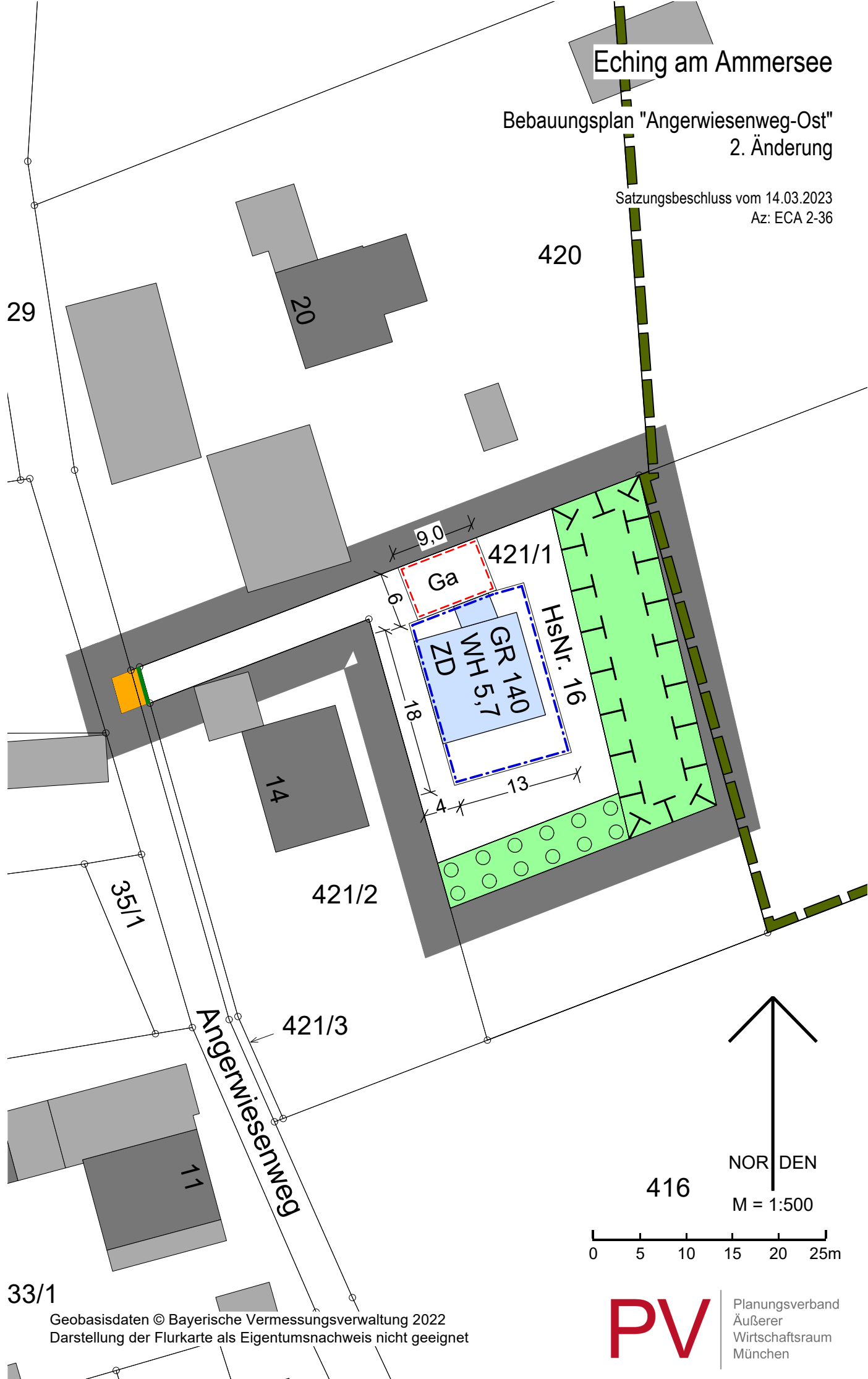


Lageplan M 1:2.5000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2022.

# Eching am Ammersee

## Bebauungsplan "Angerwiesenweg-Ost" 2. Änderung



Satzungsbeschluss vom 14.03.2023  
Az: ECA 2-36



Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Angerwiesenweg-Ost“ vom 10.07.2009. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten im Übrigen weiter.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des Geltungsbereiches Bebauungsplan „Angerwiesenweg-Ost“ im Lageplan
- 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs


### 2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **GR 140** maximal, zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 140 m<sup>2</sup>
- 2.1.1 Für eingeschossige Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen sowie eingeschossige Wintergärten wird eine zusätzliche Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> zur zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 2.2 **WH 5,7** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 5,7 m  
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern.

### 3 Überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1  Baugrenze

### 4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 4.1  Fläche für Garagen und Carports  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 4.1.1 Für Garagen und Carports wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.

### 5 Bauliche Gestaltung

- 5.1 **ZD** nur Zeltdächer zulässig.  
Bei Zeltdächern beträgt die zulässige Dachneigung 23° bis 26°.

- 5.2 Dachaufbauten sind unzulässig.
- 5.3 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig.

## 6 Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenbegrenzungslinie
- 6.2  öffentliche Verkehrsfläche




## 7 Bemaßung

- 7.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

## B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Landschaftsschutzgebiet Ammersee-West

## C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 421/1 Flurstücksnummer, z.B. 421/1
- 3  bestehende Bebauung
- 4  geplante Bebauung
- 5 **Denkmalschutz**  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1 und 2 BayDSchG.
- 6 **Bodenschutz**  
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

- 7 Wasserwirtschaft
- 7.1 Wasserversorgung  
Sämtliche Bauvorhaben sind vor der Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall gewährleistet sind.
- 7.1.1 Das DVGW-Arbeitsblatt W 551 beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellen-Wachstumes in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Diese Vorgaben sind im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsbauten zu beachten.
- 7.2 Schmutzwasserbeseitigung  
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- 7.3 Niederschlagswasserbeseitigung  
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.  
Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ein oberirdisches Gewässer oder ins Grundwasser geleitet, so ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.  
Die Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 7.4 Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den .....

.....  
**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.07.2022 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2023 bis 27.02.2023 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2023 bis 27.02.2023 beteiligt.
4. Die Gemeinde Eching am Ammersee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.03.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eching am Ammersee, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Siegfried Luge

5. Ausgefertigt

Eching am Ammersee, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Siegfried Luge

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Eching am Ammersee, den .....

(Siegel)

.....  
Erster Bürgermeister Siegfried Luge