

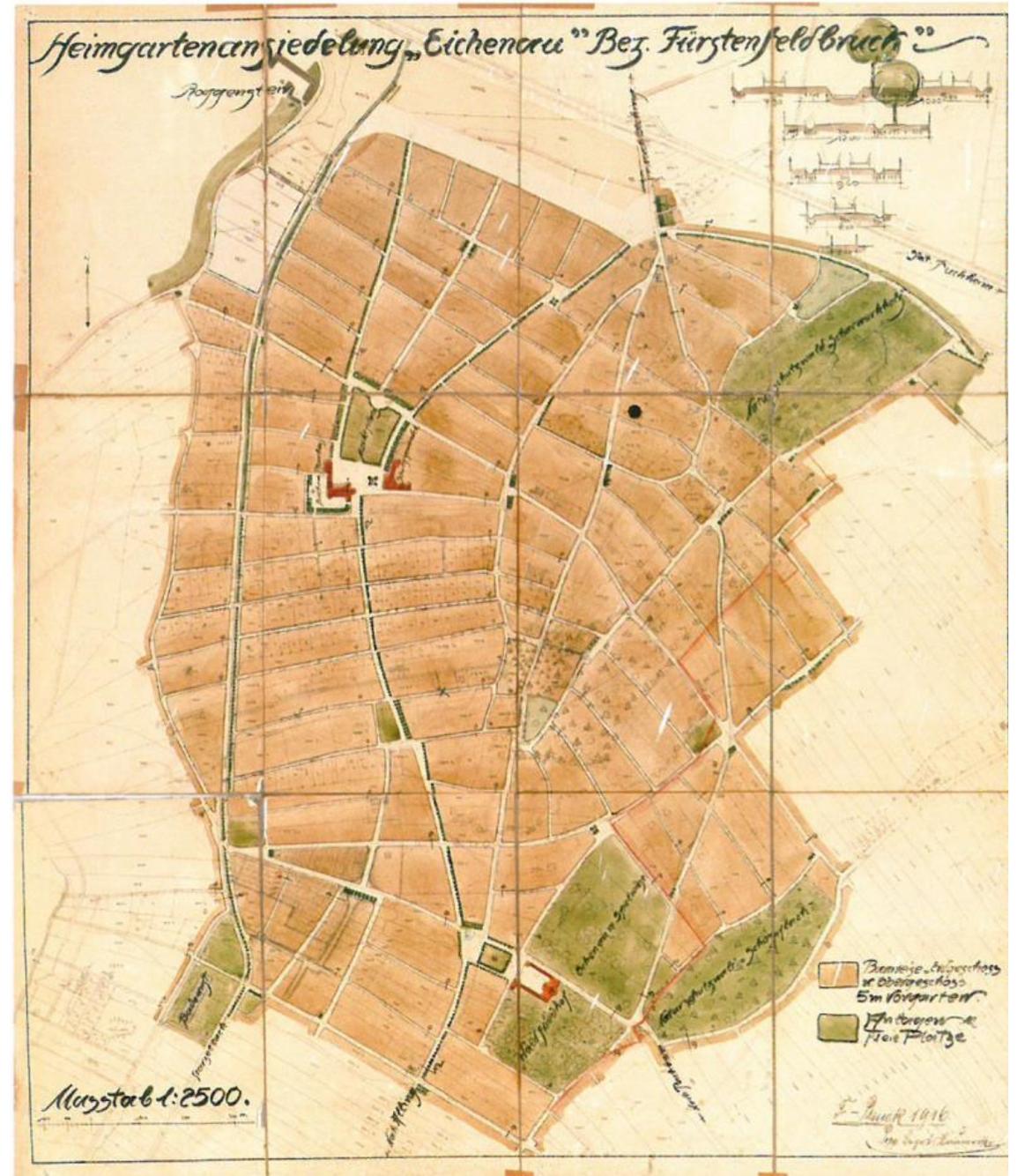
# Eichenau

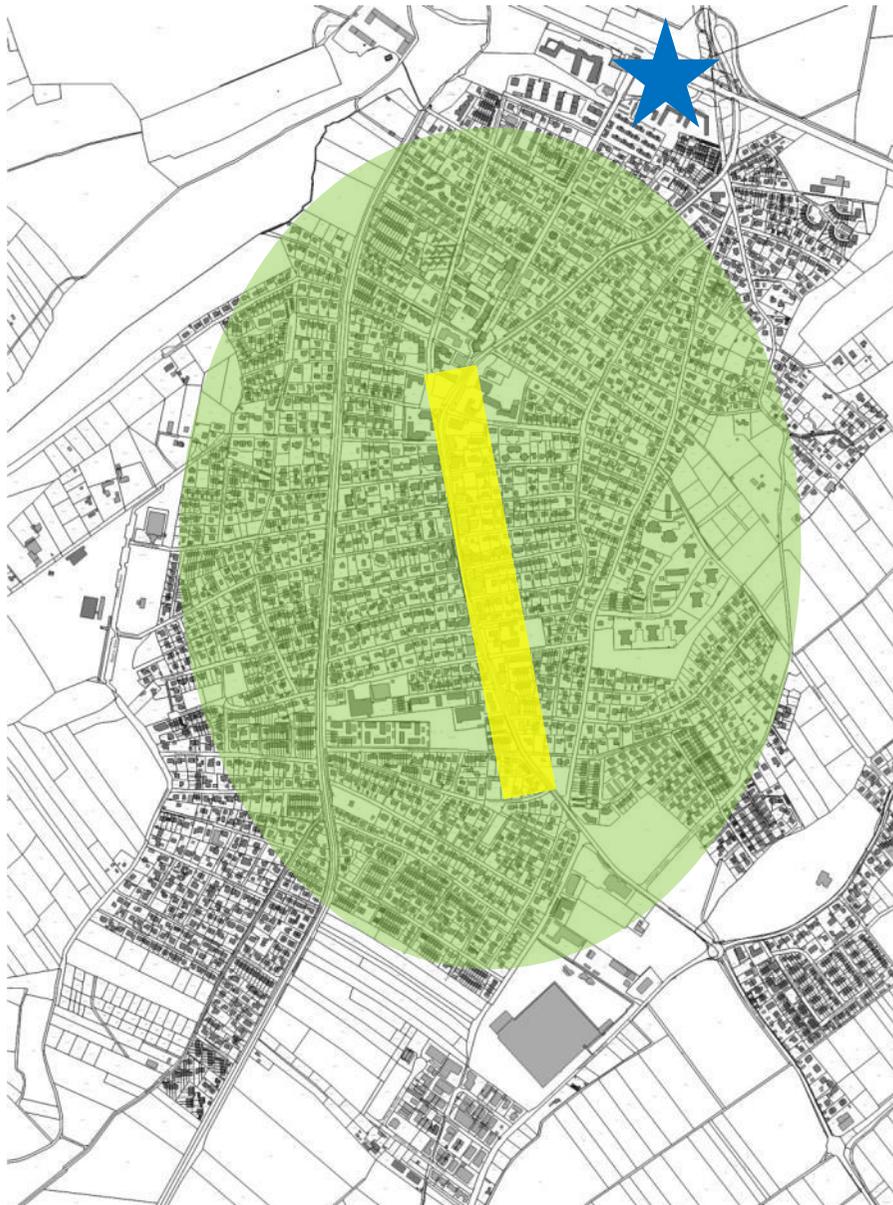
## Kommission für Ortsentwicklung

### 4. Sitzung (2020-26)



Eichenau, 13. Oktober 2021





## Urbane Hauptstraße

Rahmenplan Hauptstraße

1. Sitzung 07/2020

## Wohnen statt Parken

P&R-Planung

Novellierung BayBO

2. Sitzung 12/2020

## Gartenstadt Eichenau

Ortsgestaltungssatzung

3. Sitzung 07/2021

Stellplatzsatzung

Ortsgestaltungssatzung

4. Sitzung 10/2021

# Tagesordnung

## 1. Überarbeitung Stellplatzsatzung



- Aufnahme von Fahrrad-Stellplätzen
- Anforderungen an KFZ-Stellplätze
- Anforderungen an Fahrrad-Stellplätze
- Ergänzung Mobilitätskonzept
- Ergänzung Ablösung
- Aktualisierung Stellplatzzahl

## 2. Überarbeitung Ortsgestaltungssatzung



- Fazit aus letzter OEK-Sitzung
- Vorstellung Ergänzungen  
Stand Vorabzug 11.08.2021
- Schemazeichnungen

# TOP 1: Überarbeitung Stellplatzsatzung

# Ergänzungen

Stellplatzzahl- satzung (SPZS) alt	Fahrradabstellplatz- satzung (FABs) alt	Stellplatzsatzung (SPS) neu	
<p><b>KFZ</b></p> <p><b>Stellplatzzahl</b></p>	<p><b>Fahrrad</b></p> <p><b>Stellplatzzahl</b></p> <p><b>Anforderungen</b></p>	<p><b>KFZ</b></p> <p><b>Stellplatzzahl</b></p> <p><b>Anforderungen</b></p> <p>Breite, Stauraum</p>	<p><b>Fahrrad</b></p> <p><b>Stellplatzzahl</b></p> <p><b>Anforderungen</b></p> <p>Breite, Tiefe, Überdachung</p>
<p><b>Satzung</b> der Gemeinde Eichenau über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzzahlsatzung – SPZS) vom 11. April 1994</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bei allen Einfamilienhäusern (oder Doppelhaushälften oder Reihenhäusern): 2 Garagen bzw. Stellplätze.</li> <li>bei allen Mehrfamilienhäusern             <ol style="list-style-type: none"> <li>bis zu 2 Wohneinheiten                     <ul style="list-style-type: none"> <li>je Wohneinheit über 80 m<sup>2</sup>: 2 Garagen bzw. Stellplätze</li> <li>je Wohneinheit unter 80 m<sup>2</sup>: 1 Garage bzw. Stellplatz.</li> </ul> </li> <li>bei mehr als 2 Wohneinheiten                     <ul style="list-style-type: none"> <li>mindestens 1,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit, wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z. B. 11 Stellplätze bzw. Garagen für 7 Wohneinheiten.</li> <li>10 % hiervon sind zusätzlich für Besucher auszuweisen, wobei auch hier die ermittelte Zahl nach oben aufzurunden ist.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Satzung</b> über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder in der Gemeinde Eichenau (Fahrradabstellplatzsatzung - FABs) vom 10. Juni 1996</p> <p>§ 4 Größe und Ausstattung der Fahrradabstellplätze</p> <p>§ 5 Lage der Fahrradabstellplätze</p> <p>(4) Im Vorgarten, bis 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, dürfen Fahrradabstellplätze nur angelegt werden, - wenn diese zulässigerweise nicht überdacht hergestellt werden und - solange zusammen mit Zugangsbereichen, Zufahrten, Mülltonnenanlagen, Kfz-Stellplätzen, nicht mehr als 2/3 der Vorgartenfläche beansprucht wird.</p> <p>Abweichungen hiervon sind möglich, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Ortsgestalt eintritt.</p> <p>§ 6 Gestaltung von Fahrradabstellplätzen im Freien</p> <p>Fahrradabstellplätze im Freien sollen überdacht und so befestigt werden, daß der Boden nicht versiegelt wird.</p>	<p><b>Mobilitätskonzept</b></p> <p><b>Ablösung</b></p>	

# Geltungsbereich

## SPZS alt

### Satzung

#### der Gemeinde Eichenau über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzzahlsatzung – SPZS) vom 11. April 1994

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1992 (GVBl. S. 780), erlässt die Gemeinde Eichenau folgende Satzung:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Eichenaus, ausgenommen für diejenigen Gebiete, für die ein Bebauungsplan Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge festlegt.

#### § 2

##### Zweck der Satzung

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Absichten und weil die allgemeinen Anforderungen der Bauordnung für die gegebenen örtlichen Verhältnisse nicht ausreichen, soll den Bauherren und Architekten der Rahmen über die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge gegeben werden, in den sie sich mit ihren Bauvorhaben einzupassen haben.

## SPS neu

### Satzung

#### ~~der Gemeinde Eichenau über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge~~ über den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzzahlsatzung – SPZS) vom xx.xx.2021

~~Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1992 (GVBl. S. 780), erlässt die Gemeinde Eichenau folgende Satzung:~~

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund Art. 81 Abs.1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

#### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Eichenaus, ausgenommen für diejenigen Gebiete, für die ein Bebauungsplan Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge festlegt. ~~abweichende Festsetzungen trifft.~~

#### § 2 Zweck der Satzung

~~Zur Konkretisierung der städtebaulichen Absichten und weil die allgemeinen Anforderungen der Bauordnung für die gegebenen örtlichen Verhältnisse nicht ausreichen, soll den Bauherren und Architekten der Rahmen über die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge gegeben werden, in den sie sich mit ihren Bauvorhaben einzupassen haben~~

#### §2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

# Stellplatzzahl

## SPZS alt

## SPS neu

### § 3

#### Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Richtzahlen)

- (1) Die Zahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen und anderen Anlagen. Dabei gelten die Richtzahlen der Anlage 1 zu den in dieser Anlage erfassten baulichen Anlagen oder Nutzungen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der geltenden Stellplatzrichtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (MABl. Nr. 6/1978) mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln (Anlage 2).
- (3) Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze verringert sich in dem Umfang, in dem anstelle der Kfz-Stellplätze Garagenstellplätze im Sinne der Garagenverordnung geschaffen werden.
- (4) Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Richtzahlen)

- (1) Die Zahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen und anderen Anlagen. Dabei gelten die Richtzahlen der Anlage 1 zu den in dieser Anlage erfassten baulichen Anlagen oder Nutzungen. Sie sind anhand der Richtzahlen der Anlage 1 zu ermitteln und kaufmännisch auf eine ganze Zahl auf- bzw. abzurunden.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist die Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) anzuwenden. Der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der geltenden Stellplatzrichtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (MABl. Nr. 6/1978) mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln (Anlage 2).
- (3) Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze verringert sich in dem Umfang, in dem anstelle der Kfz-Stellplätze Garagenstellplätze im Sinne der Garagenverordnung geschaffen werden.
- (3) Ist im Einzelfall ein abweichender Stellplatzbedarf offensichtlich, so ist der Stellplatzbedarf entsprechend den besonderen Verhältnissen festzusetzen.
- (4) Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

# Mobilitätskonzept

## SPZS alt

## SPS neu

### § 4 Stellplatzreduzierung durch Mobilitätskonzept

- (1) An Standorten mit guter Erreichbarkeit von Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (S-Bahn, Bus) und Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht nach Anlage 1 reduziert werden.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und dadurch die Nachfrage nach KFZ-Stellplätzen zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
  - die Errichtung und Bereitstellung einer Car-Sharing Station in angemessener Größe,
  - die Teilnahme an einem bestehenden Car-Sharing Angebot,
  - die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über ein Bike-Sharing Konzept,
  - die Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellflächen über den nach Anlage 1 ermittelten Bedarf hinaus.
- (3) Das vorgelegte Mobilitätskonzept ist in einem städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern und dessen Fortbestand und Anwendung auf Anforderung der Gemeinde nachzuweisen. Sollte der Nachweis nicht gelingen, kann die Gemeinde eine Ablösung der Stellplatzpflicht nach §7 verlangen.

# KFZ-Stellplätze

## SPZS alt

## SPS neu

### § 5 KFZ-Stellplätze

- (1) KFZ-Stellplätze können als offene Stellplätze oder in Garagen, Carports, Parklifts oder Tiefgaragen hergestellt werden.
- (2) Die Größe von KFZ-Stellplätzen beträgt mindestens 5,0 m in der Länge. Die lichte Breite beträgt mindestens
  - 2,5 m wenn keine Längsseite,
  - 2,6 m, wenn eine Längsseite,
  - 2,7 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
  - 3,5 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.
- (3) Die Breite von Fahrgassen bemisst sich nach § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV.
- (4) Vor der Zufahrt zu Garagen ist ein offener Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgetrennt werden. Der Stauraum gilt dann als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn er derselben Wohneinheit wie die Garage, vor der er liegt, zugeordnet ist und dies dinglich gesichert ist.  
<Formulierungsvorschlag, vgl. Stellungnahme SG Straßen, Grundlage für die Diskussion in der Ortsentwicklungskommission und die Abstimmung mit dem Landratsamt>
- (5) Sind für ein Bauvorhaben mehr als fünf KFZ-Stellplätze nachzuweisen, so sind diese nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 4 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Die Zufahrt ist in ihrer Länge auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (6) Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern, dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen.
- (7) Bei einem Bedarf von mehr als 6 KFZ-Stellplätzen sind bei Wohngebäuden 30 v.H., ansonsten 10 v.H. der Stellplätze mit einer Elektroladestation auszustatten, die mindestens die Anforderungen eines Normladedepotpunktes der Ladesäulenverordnung erfüllt. Es ist sicherzustellen, dass eine Nachrüstung weiterer Stellplätze ohne erheblichen Mehraufwand möglich ist.

# Stellplatzzahl

## FAbS alt

### § 4

#### Größe und Ausstattung der Fahrradabstellplätze

- (1) Für die Abstellfläche eines Fahrradabstellplatzes ist eine Mindestlänge von 1,80 m und eine Mindestbreite von 0,75 m einzuhalten. Bei geeigneter Fahrradständerkonstruktion kann im Wege der Ausnahme von diesen Maßen abgewichen werden. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.
- (2) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

### § 5

#### Lage der Fahrradabstellplätze

- (1) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Für Wohngebäude sind überdachte Fahrradabstellplätze im Freien oder absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten. Diese Räume können in den Wohngebäuden selbst oder in den Nebengebäuden hierzu vorgesehen werden. Dies gilt nicht für die Fahrradabstellplätze der jeweiligen Besucher dieser Bauvorhaben.
- (3) Für sonstige Bauvorhaben ist ein Aufstellort im Freien zulässig.
- (4) Im Vorgarten, bis 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, dürfen Fahrradabstellplätze nur angelegt werden,
  - wenn diese –zulässigerweise- nicht überdacht hergestellt werden und
  - solange zusammen mit Zugangsbereichen, Zufahrten, Mülltonnenanlagen, Kfz-Stellplätzen, nicht mehr als 2/3 der Vorgartenfläche beansprucht wird.

Abweichungen hiervon sind möglich, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Ortsgestalt eintritt.

## SPS neu

### § 6 Fahrradabstellplätze

- (1) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,9 m lang und 0,7 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,5 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.



- (2) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
- (3) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (4) Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten.
- (5) Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mindestens 1,25 m Breite vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter mind. 2 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

# Ablösung

## SPZS alt

## SPS neu

### § 7 Ablösung

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 12.500 Euro pro KFZ-Stellplatz und auf 500 Euro pro Fahrradstellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig.

### § 8 Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen werden.

### § 9 Bußgeld

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Satzung getroffenen Regelungen zuwiderhandelt.

### § 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Richtzahlen KFZ

## SPZS alt / FAbS

## SPS neu

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

1. Bei allen Einfamilienhäusern (oder Doppelhaushälften oder Reihenhäusern):  
2 Garagen bzw. Stellplätze,
2. bei allen Mehrfamilienhäusern
  - a) bis zu 2 Wohneinheiten
    - je Wohneinheit über 80 m<sup>2</sup>:  
2 Garagen bzw. Stellplätze
    - je Wohneinheit unter 80 m<sup>2</sup>:  
1 Garage bzw. Stellplatz,
  - b) bei mehr als 2 Wohneinheiten
    - mindestens 1,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit, wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z.B. 11 Stellplätze bzw. Garagen für 7 Wohneinheiten.
    - 10 % hiervon sind zusätzlich für Besucher auszuweisen, wobei auch hier die ermittelte Zahl nach oben aufzurunden ist.

Arbeitspapier

Stand: 05.10.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradstellplätze (FSt)		zusätzl. f. Besucher
<b>1. Wohngebäude</b>						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung bis 80 m <sup>2</sup> WFI	-		-
		2 StP	je Wohnung über 80 m <sup>2</sup> WFI	-		-
1.2	Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 StP	je Wohnung	2 FSt	je Wohnung	10%
1.3	Bei Vorlage eines Mobilitätskonzepts für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung	2 FSt	je Wohnung	10%

# Richtzahlen

## SPZS alt

Anlage 2 zu § 3 Abs. 2

MABl. Nr. 6/1978 189

---

Anlage zu Abschnitt 3

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v.H.
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen <sup>2)</sup></b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20-30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten <sup>2) 3)</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m <sup>2</sup> Verkaufs-nutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75

## SPS neu

		Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)		hiervon f. Besucher
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 35 m <sup>2</sup> NF	FSt	je 60 m <sup>2</sup> NF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 25 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 StP	FSt	je 40 m <sup>2</sup> NF	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Waren-, Geschäftshäuser und andere Verkaufsstätten	1 StP	je 35 m <sup>2</sup> NF (V), jedoch mind 2 StP	FSt	je 60 m <sup>2</sup> NF (V)	75%
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten</b>					
4.1	Versammlungsstätten	1 StP	je 20 Sitzplätze	1 FSt	je 20 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>					
5.1	Gaststätten (auch mit Freischankflächen)	1 StP	je 25 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 FSt	je 25 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75%
5.3	Hotels, Pensionen etc.	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	1 FSt	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	75%
<b>6.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
6.1	Schulen	1 StP	je Klasse	15 FSt	je Klasse	
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 StP	je Gruppe	15 FSt	je Gruppe	

# Richtzahlen

## SPZS alt

Anlage 2 zu § 3 Abs. 2

MABl. Nr. 6/1978

189

Anlage zu Abschnitt 3

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v.H.
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1 Stpl. je Klasse	---
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20-30 Kinder jedoch mind. 2 Stpl.	---

## SPS neu

		Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)		hiervon f. Besucher
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 35 m <sup>2</sup> NF	1 FSt	je 60 m <sup>2</sup> NF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 25 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 StP	1 FSt	je 40 m <sup>2</sup> NF	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Waren-, Geschäftshäuser und andere Verkaufsstätten	1 StP	je 35 m <sup>2</sup> NF (V), jedoch mind 2 StP	1 FSt	je 60 m <sup>2</sup> NF (V)	75%
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten</b>					
4.1	Versammlungsstätten	1 StP	je 20 Sitzplätze	FSt	je 20 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>					
5.1	Gaststätten (auch mit Freischankflächen)	1 StP	je 25 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	FSt	je 25 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75%
5.3	Hotels, Pensionen etc.	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	FSt	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	75%
<b>6.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
6.1	Schulen	1 StP	je Klasse	15 FSt	je Klasse	
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 StP	je Gruppe	15 FSt	je Gruppe	

# Richtzahlen FSt

## FAbS

- 1. Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten, Reihenhausanlagen ab dem 4. Haus
- 1.1 für 1- und 2-Zimmerwohnungen 1 Abstellplatz
- 1.2 für 3-Zimmerwohnungen und größer 2 Abstellplätze

Mindestens 20% der notwendigen Fahrradabstellplätze sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind.

## SPS neu

Arbeitspapier

Stand: 05.10.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)		zusätzl. f. Besucher
<b>1. Wohngebäude</b>						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung bis 80 m² WF	-		-
		2 StP	je Wohnung über 80 m² WF	-		-
1.2	Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 StP	je Wohnung	2 FSt	je Wohnung	10%
1.3	Bei Vorlage eines Mobilitätskonzepts für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung	2 FSt	je Wohnung	10%

# Richtzahlen FSt

## FAbS

## SPS neu

- 2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Geschäfts- und Praxisräumen
  - 2.1 Büro und Verwaltungsräume allgemein je 50 m² HNF 1 Abstellplatz
  - 2.2 Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen etc.) je 30 m² HNF 1 Abstellplatz

Mindestens 50% der notwendigen Fahrrad-abstellplätze sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind.
- 3. Gewerbliche Anlagen
  - 3.1 Handwerks- und Gewerbebetriebe, Lagerräume und –plätze je 4 Beschäftigte 1 Abstellplatz
  - 3.2 Fahrschulen je 3 Sitzplätze 1 Abstellplatz

Mindestens 80% der notwendigen Fahrrad-abstellplätze sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind.

		Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)		hiervon f. Besucher
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 35 m² NF	1 FSt	je 60 m² NF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 25 m² NF, jedoch mind. 3 StP	1 FSt	je 40 m² NF	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Waren-, Geschäftshäuser und andere Verkaufsstätten	1 StP	je 35 m² NF (V), jedoch mind 2 StP	1 FSt	je 60 m² NF (V)	75%
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten</b>					
4.1	Versammlungsstätten	1 StP	je 20 Sitzplätze	1 FSt	je 20 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>					
5.1	Gaststätten (auch mit Freischankflächen)	1 StP	je 25 m² Gastraumfläche	1 FSt	je 25 m² Gastraumfläche	75%
5.3	Hotels, Pensionen etc.	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	1 FSt	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	75%
<b>6.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
6.1	Schulen	1 StP	je Klasse	15 FSt	je Klasse	
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 StP	je Gruppe	15 FSt	je Gruppe	

# Richtzahlen FSt

## FAbS

4. Verkaufsstätten
- 4.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser  
je 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 1 Abstellplatz  
jedoch mindestens  
3 Abstellplätze
- Mindestens 50% der notwendigen Fahrrad-  
abstellplätze sind so anzulegen, dass sie  
allgemein zugänglich sind.
5. Gaststätten, Pensionen und Hotels
- 5.1 Gaststätten pro 20 m<sup>2</sup> Gastraum- bzw.  
Freischankfläche
- 1 Abstellplatz
- 5.2 Pensionen, Hotels je 20 Betten
- 1 Abstellplatz
- Mindestens 90% der notwendigen Fahrrad-  
abstellplätze sind so anzulegen, dass sie  
allgemein zugänglich sind.

## SPS neu

		Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)		hiervon f. Besu- cher
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 35 m <sup>2</sup> NF	1 FSt	je 60 m <sup>2</sup> NF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 25 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 StP	1 FSt	je 40 m <sup>2</sup> NF	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Waren-, Geschäftshäuser und andere Verkaufsstätten	1 StP	je 35 m <sup>2</sup> NF (V), jedoch mind 2 StP	1 FSt	je 60 m <sup>2</sup> NF (V)	75%
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten</b>					
4.1	Versammlungsstätten	1 StP	je 20 Sitzplätze	1 FSt	je 20 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Gaststätten und Be- herbergungsbetriebe</b>					
5.1	Gaststätten (auch mit Freischankflächen)	1 StP	je 25 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 FSt	je 25 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75%
5.3	Hotels, Pensionen etc.	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurations- betrieb Zuschlag nach 5.1	1 FSt	je 6 Betten, bei Restaurations- betrieb Zuschlag nach 5.1	75%
<b>6.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
6.1	Schulen	1 StP	je Klasse	15 FSt	je Klasse	
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 StP	je Gruppe	15 FSt	je Gruppe	

# Richtzahlen FSt

## FAbS

- 6. Tennisplätze
  - 6.1 Tennisplätze je Spielfeld 1 Abstellplatz
  - 6.2 Tennisplätze mit Besucherplätzen je Spielfeld 1 Abstellplatz zusätzlich 10 Besucherstellplätze

Mindestens 90% der notwendigen Fahrradabstellplätze sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind.
- 7. Versammlungsstätten
  - 7.1 Kirchen je 10 Stellplätze 1 Abstellplatz
  - 7.2 Sonstige je 20 Stellplätze 1 Abstellplatz

Mindestens 90% der notwendigen Fahrradabstellplätze sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind.
- 8. Sonstiges
  - 8.1 Krautgartenanlagen je Krautgarten 1 Abstellplatz

Mindestens 90% der notwendigen Fahrradabstellplätze sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind.

## SPS neu

		Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)		hiervon f. Besucher
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 35 m² NF	1 FSt	je 60 m² NF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 25 m² NF, jedoch mind. 3 StP	1 FSt	je 40 m² NF	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Waren-, Geschäftshäuser und andere Verkaufsstätten	1 StP	je 35 m² NF (V), jedoch mind 2 StP	1 FSt	je 60 m² NF (V)	75%
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten</b>					
4.1	Versammlungsstätten	1 StP	je 20 Sitzplätze	1 FSt	je 20 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>					
5.1	Gaststätten (auch mit Freischankflächen)	1 StP	je 25 m² Gastraumfläche	1 FSt	je 25 m² Gastraumfläche	75%
5.3	Hotels, Pensionen etc.	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	1 FSt	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	75%
<b>6.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
6.1	Schulen	1 StP	je Klasse	15 FSt	je Klasse	
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 StP	je Gruppe	15 FSt	je Gruppe	

# TOP 2: Überarbeitung Ortsgestaltungssatzung

**Ergebnis OEK-Sitzung 28.07.2021**

## **Zu Präambel:**

**Fazit: nochmalige Diskussion in der OEK; Umformulierungsvorschlag: „offene Einfriedungen, die die optische Einbeziehung der Vorgärten in den öffentlichen Straßenraum ermöglichen.“**

## **Zu § 1 – Geltungsbereich:**

**Fazit: Begründung/Erläuterung zu Geltungsbereich ergänzen = Sitzungsvorlage Gemeinderat**

Gegenüberstellung

OGS alt

OGS neu Stand 11.08.2021

32

Örtliche Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde Eichenau

Vom 9. März 1995

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund Art. 98 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1994 (GVBl. S. 251) folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

INHALT

- § 1 Regelungsziel
- § 2 Geltungsbereich
- § 3 Höhenlage und Höhenentwicklung von Gebäuden
- § 4 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden
- § 5 Dächer
- § 6 Außenwände
- § 7 Schaufenster
- § 8 Vorgärten bebauter Grundstücke
- § 9 Tiefgaragen
- § 10 Abweichungen
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

Stand: 11.08.2021

Arbeitspapier

- schwarz: bestehende Satzung
- blau: Änderungsvorschläge 15.07.2021
- lila: Änderungsvorschläge 28.07.2021
- grün: Änderungsvorschläge 11.08.2021

32

Örtliche Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde Eichenau

Vom xx.xx.2021

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

INHALT

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Höhenlage von Gebäuden, Abgrabungen und Aufschüttungen
- § 3 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden
- § 4 Dächer
- § 5 Fassadenbegrünung
- § 6 Gartengestaltung und Vorgärten
- § 7 Einfriedungen
- § 8 Tiefgaragen
- § 9 Abweichungen
- § 10 Ordnungswidrigkeiten
- § 11 Inkrafttreten

unverändert

## Gegenüberstellung

## OGS alt

§ 1  
Regelungsziel

Ziel der Vorschrift ist es, über die allgemeinen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung hinaus für das Ortsbild von Eichenau ergänzende Regelungen aufzustellen.

§ 2  
Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.
- (3) Die Satzung gilt nicht, wenn in einem Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen sind.

## OGS neu Stand 11.08.2021

## Präambel

Die Gemeinde Eichenau folgt seit ihrer Entstehungszeit dem Leitbild einer Gartenstadt (vgl. Planung Heimgartensiedlung Eichenau 1916). Das Ortsbild ist geprägt durch

- starke Durchgrünung der Baugrundstücke,
- durchgängige, begrünte Vorgartenzonen von mind. 5 Metern Tiefe
- offene Einfriedungen, ~~die Sichtverbindungen~~ die die optische Einbeziehung der Vorgärten in den öffentlichen Straßenraum ermöglichen.

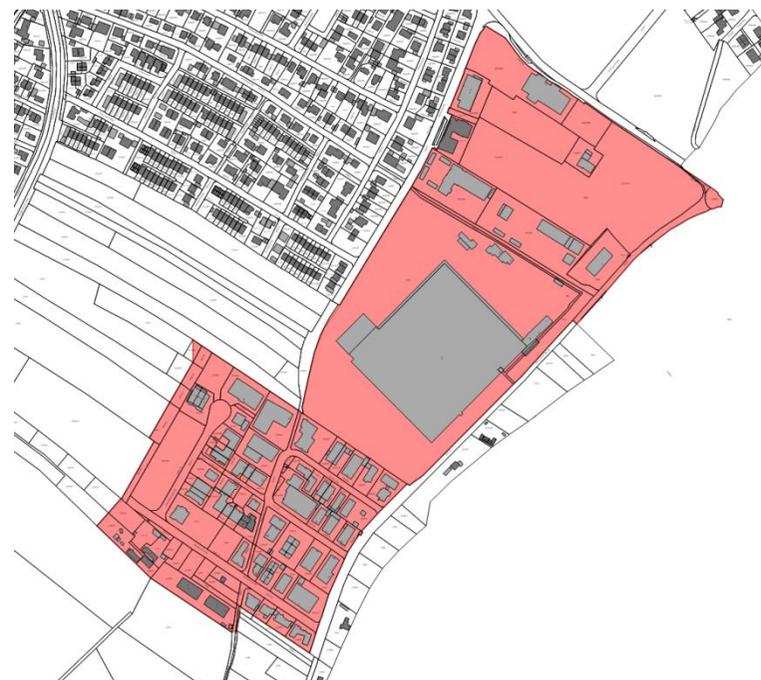
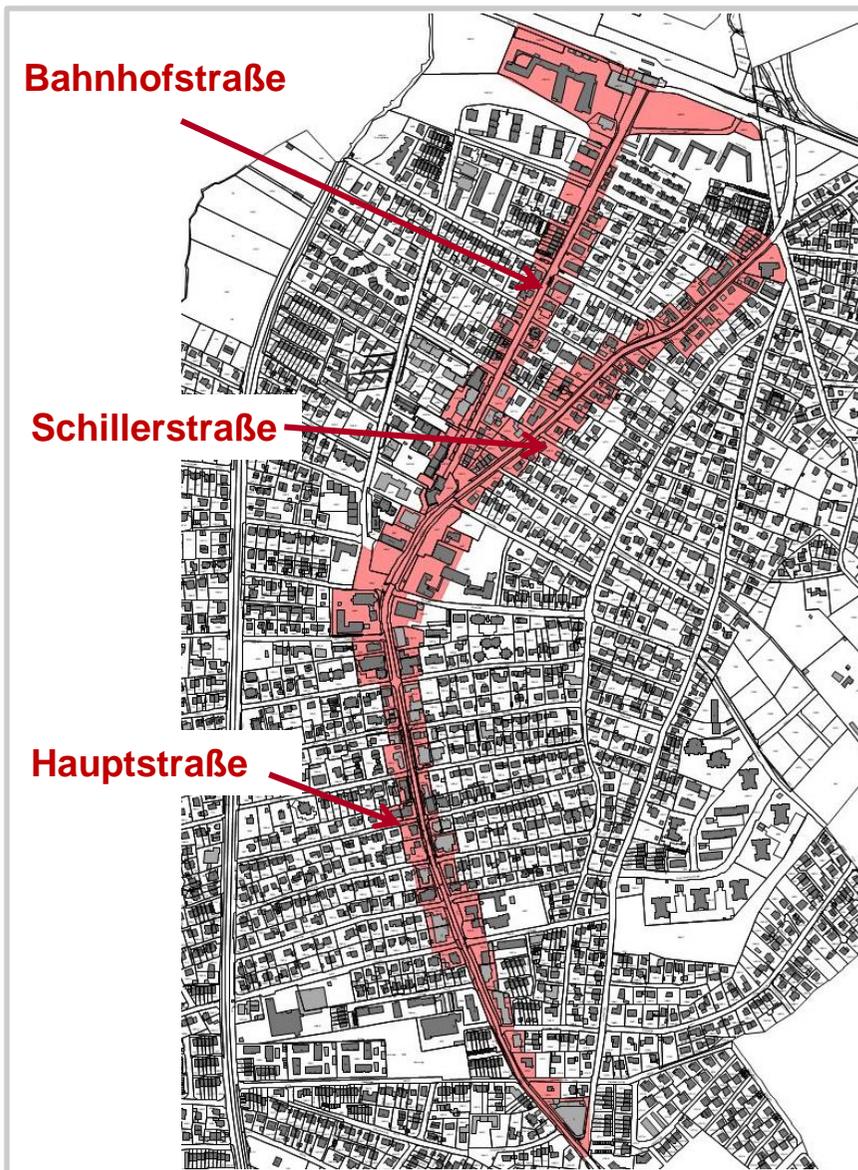
Es ist das planerische Ziel der Gemeinde den Gartenstadtcharakter langfristig zu erhalten, zu sichern und zu stärken. Dazu trifft die Gemeinde örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden, zur Gestaltung und Bepflanzung von Gärten und Vorgärten, zu Fassaden- und Dachbegrünungen sowie zu Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.

Dabei wird der Gartenstadtbereich anhand des festgesetzten Geltungsbereichs von den sonstigen Bereichen, in denen die Satzung nicht gilt, abgegrenzt.

§ 1  
Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Bauvorhaben unmittelbar an der Hauptstraße, der Schillerstraße sowie der Bahnhofstraße. Außerdem ausgenommen sind darüber hinaus festgesetzte Gewerbegebiete. (siehe Anlage 1 Lageplan).
- (2) Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.
- (3) Die Satzung gilt nicht, wenn soweit in einem Bebauungsplan abweichende konkretere Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen sind.

Anlage 1: Geltungsbereich, ausgenommene Bereiche



OGS neu Stand 11.08.2021

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Bauvorhaben unmittelbar an der Hauptstraße, der Schillerstraße sowie der Bahnhofstraße. Außerdem ausgenommen sind darüber hinaus festgesetzte Gewerbegebiete. (siehe Anlage 1 Lageplan).
- (2) Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.
- (3) Die Satzung gilt nicht, wenn soweit in einem Bebauungsplan abweichende konkretere Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen sind.

**Ergebnis OEK-Sitzung 28.07.2021**

## **Zu § 2 – Höhenlage, Abgrabungen und Aufschüttungen:**

### **Fazit:**

- **(2): Umgang bei Eckgrundstücken mit unterschiedlichen Höhen ergänzen; Umformulierungsvorschlag: „Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf höchstens 50 cm über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.“**
- **(3): Höhenangabe zu Geländeabgrabungen/-aufschüttungen evtl. weglassen**

## Gegenüberstellung

## OGS alt

## § 3

## Höhenlage und Höhenentwicklung von Gebäuden

- (1) Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Die Oberkante Fertigfußboden, Erdgeschoß, darf höchstens 50 cm über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen.
- (3) Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäuden sind nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraußentreppen bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und –aufschüttungen bis zu 0,50 m allgemein zulässig.
- (4) Eine von Abs. 2 abweichende Höhenlage kann ausnahmsweise gestattet werden
  1. bei hohem Grundwasserstand oder
  2. bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- (5) Bei eingeschossigen Hauptgebäuden darf die Wandhöhe traufseitig 4,50 m im Mittel, bei zweigeschossigen Hauptgebäuden 6,30 m im Mittel nicht überschreiten (einschließlich Sockel und Kniestock).  
  
Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Gelände bis Schnittkante Außenfläche, Außenwand mit Oberfläche Dach.
- (6) Bei Flachdachausbildung darf die Wandhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen einschließlich der Nebenräume oder sonstigen Gebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO 3,00 m im Mittel nicht überschreiten.

## OGS neu Stand 11.08.2021

## § 2

## Höhenlage von Gebäuden, Abgrabungen und Aufschüttungen

- (1) Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche zu erhalten.
- (2) Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf höchstens 50 cm über der Oberkante ~~des natürlichen oder festgesetzten Geländes~~ der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- (3) Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäuden sind mit einer Breite von höchstens einem Drittel der Gebäudelänge, jedoch max. 3 Metern zulässig. Die Zulässigkeit von Kelleraußentreppen bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen der höchstzulässigen Wandhöhe sind Geländeabgrabungen und –aufschüttungen an Gebäuden bis zu 0,50 m allgemein zulässig.

**Ergebnis OEK-Sitzung 28.07.2021**

## **Zu § 3 – Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden:**

**Fazit: Stimmungsbild in Kommission: mehrheitlich gegen Reglementierung**

## Gegenüberstellung

## OGS alt

## § 4

## Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

- (1) Der Hauptbaukörper soll eine erkennbare rechteckige Grundfläche haben.
- (2) Die Hauptfirstrichtung soll parallel zur Längsseite verlaufen.
- (3) Doppelhäuser, Reihenhäuser, Garagenreihen und jede andere zusammengebaute Häusergruppe gelten als eine bauliche Anlage.
- (4) Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachformen, der verwendeten Materialien und ähnlicher, das Ortsbild beeinflussenden Maßnahmen.
- (5) Die Breite der Hauptbaukörper (= Giebelbreite, ohne Berücksichtigung untergeordneter Bauteile) darf maximal 12 m betragen.

Die Länge der Hauptbaukörper (=Traufseite, ohne Berücksichtigung untergeordneter Bauteile) darf maximal 16 m bei Einzelhäusern und maximal 20 m bei Doppelhäusern betragen.

- (6) Bei Grenzbebauung ist eine Wand und jeweils mindestens eine der beiden Dachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen.

## OGS neu Stand 11.08.2021

## § 3

unverändert

## Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

- (1) Der Hauptbaukörper soll eine erkennbare rechteckige Grundfläche haben.
- (2) Die Hauptfirstrichtung soll parallel zur Längsseite verlaufen.
- (3) Doppelhäuser, Reihenhäuser, Garagenreihen und jede andere zusammengebaute Häusergruppe gelten als eine bauliche Anlage.
- (4) Die Breite der Hauptbaukörper (Giebelbreite, ohne Berücksichtigung untergeordneter Bauteile) darf maximal 12 m betragen.
- (5) Die Länge der Hauptbaukörper (=Traufseite, ohne Berücksichtigung untergeordneter Bauteile) darf maximal 20 m betragen.
- (6) Bei Grenzbebauung sind Wand- und Dachflächen an der Straßenseite grundsätzlich profil- und flächenbündig auszubilden. Ausnahmen sind in Bezug auf Garagengebäude insbesondere dann zulässig, wenn ein Anbau an den Altbestand des Nachbargrundstücks heutigen Nutzungsansprüchen nicht entspricht.

**Ergebnis OEK-Sitzung 28.07.2021**

## **Zu § 4 – Dächer:**

### **Fazit:**

- (8): Klarstellung: gilt für Haupt- und Nebengebäude; Solaranlagen auch an Fassaden und Balkonbrüstungen zulassen → Ergänzung bei § 5
- (3): Schemazeichnungen für Festsetzung Mindestdachneigung Hauptdach erstellen, Diskussion in nächster OEK / Gemeinderat; Fotobeispiele
- (7): Schemazeichnung Dacheinschnitte erstellen, Vor-/Nachteile darstellen; wenn ja, dann nur mit Abstand zur Traufe festsetzen und nicht in Kombination mit Dachgauben → Diskussion/Festsetzung in nächster OEK / Gemeinderat

## **Zu § 5 – Fassadenbegrünung und Solarmodule:**

**Fazit: Solarthermie- und Photovoltaikanlagen als Alternative zu Begrünung ergänzen**

## Gegenüberstellung

## OGS alt

§ 5  
Dächer

- (1) Für Haupt- und Nebengebäude darf die zulässige Dachneigung maximal 45° betragen.
- (2) Frei kragende Dachüberstände vor Wänden sind mit höchstens 0,80 m in ortsüblicher Holzbauweise auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Gauben, Quer- und Zwerchgiebeln sind entsprechend zu verringern. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand gestützt ausgeführt wird.
- (3) Die lichte Glasfläche eines liegenden Dachfensters ist bei einer Dachfläche mit Gaube bis höchstens 0,60 m<sup>2</sup>, ohne Gaube bis höchstens 0,80 m<sup>2</sup> zulässig.
- (4) Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35 Grad zulässig. Der seitliche Abstand zwischen Dachfenstern (Zwerchgiebel, Gaube und Dachflächenfenster) muss zueinander und zum Ortgang hin mindestens 1,50 m betragen. Die Firsthöhe von stehenden Gauben, Zwerch- und Quergiebeln muss mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.
- (5) Dachgauben (Einzel- oder Doppelgauben) und Dachfenster müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein und dürfen in der Firstrichtung insgesamt maximal ein Drittel der gesamten Dachlänge einnehmen und maximal 3,60 m Außenbreite aufweisen.
- (6) Traufen von rechtwinklig einlaufenden Quergiebeln müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höhenversatz von mindestens 0,75 m angesetzt werden.
- (7) Abweichende Dachformen, Dachneigungen oder Dachaufbauten können zugelassen oder gefordert werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand, zur Gestaltung markanter oder besonderer landschaftlicher Situationen oder aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung (zum Beispiel rechtmäßig ausgebautes Dachgeschoss) erforderlich ist. Die Abweichungen können mit Auflagen zur Gestaltung verbunden werden.

## OGS neu Stand 11.08.2021

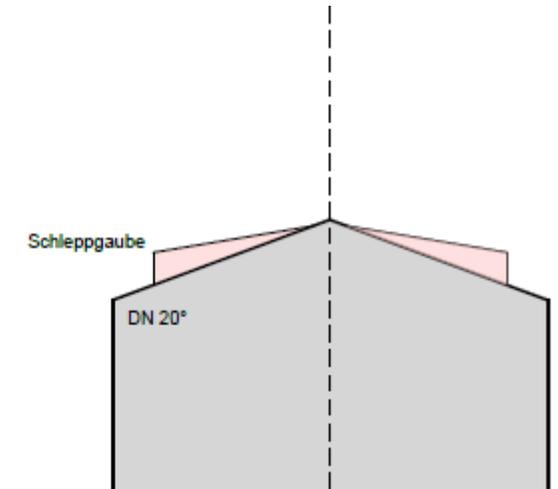
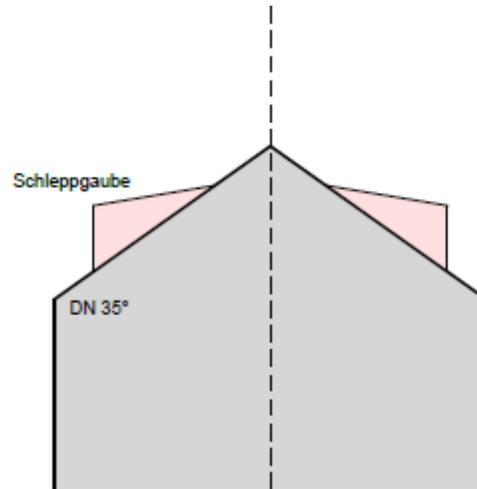
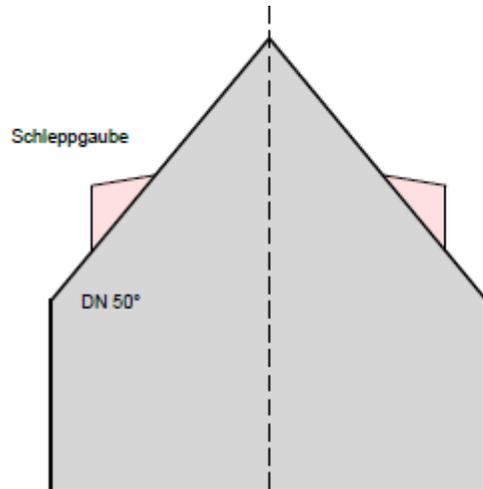
§ 4  
Dächer

unverändert

- (1) Für Haupt- und Nebengebäude darf die zulässige Dachneigung maximal 45° betragen.
- (2) Frei kragende Dachüberstände vor Wänden sind mit höchstens 0,80 m auszuführen. Dachüberstände an kleinen Vorbauten, Gauben, Quer- und Zwerchgiebeln sind entsprechend zu verringern. Ein Dachüberstand bis höchstens 1,20 m ist zulässig, wenn der Überstand gestützt ausgeführt wird.
- (3) Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben), Zwerchgiebel (mit der Außenwand bündig) und Quergiebel/ Wiederkehren (vor die Außenwand vortretend) sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35 Grad zulässig. Der seitliche Abstand zwischen Gauben, Zwerchgiebeln, Quergiebeln und Dachflächenfenstern muss zueinander und zum Ortgang hin mindestens 1,50 m betragen. Die Firsthöhe von stehenden Gauben, Zwerch- und Quergiebeln muss mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen.
- (4) Dachgauben, Zwerchgiebel, Quergiebel und Dachflächenfenster müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein. Sie dürfen in der Firstrichtung insgesamt maximal ein Drittel der gesamten Gebäudelänge einnehmen und jeweils maximal 3,60 m Außenbreite aufweisen.
- (5) Traufen von rechtwinklig einlaufenden Quergiebeln müssen in gleicher Höhe weitergeführt oder mit einem Höhenversatz von mindestens 0,75 m angesetzt werden.
- (6) Dachflächenfenster sind an einer unteren oder oberen waagerechten Begrenzungslinie anzuordnen.
- (7) Dacheinschnitte sind unzulässig.

## Zu § 4 – Dächer:

Beispielhafte Darstellung Proportionen Gauben in Abhängigkeit der Dachneigung

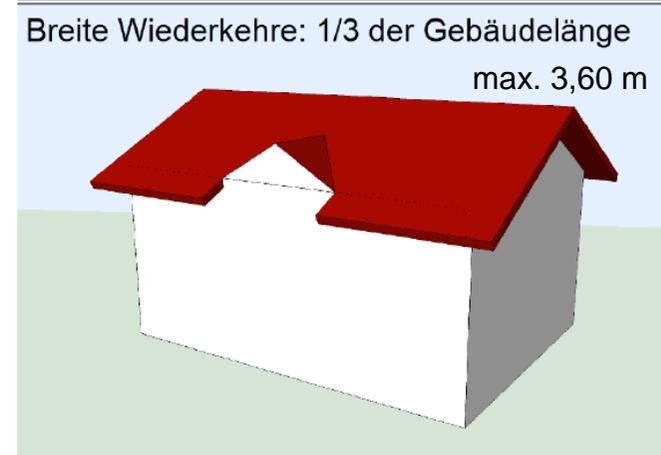
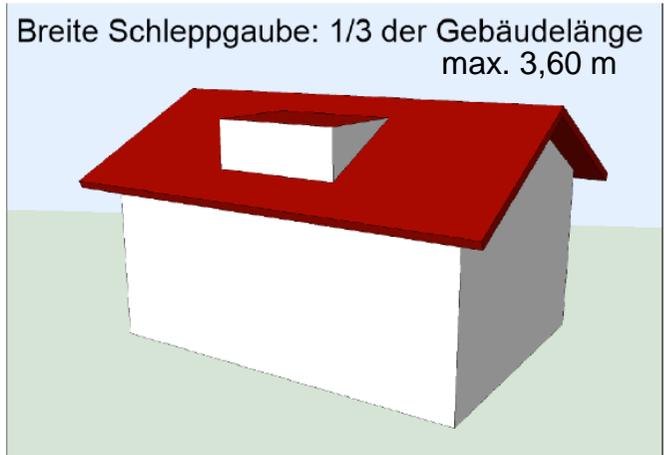
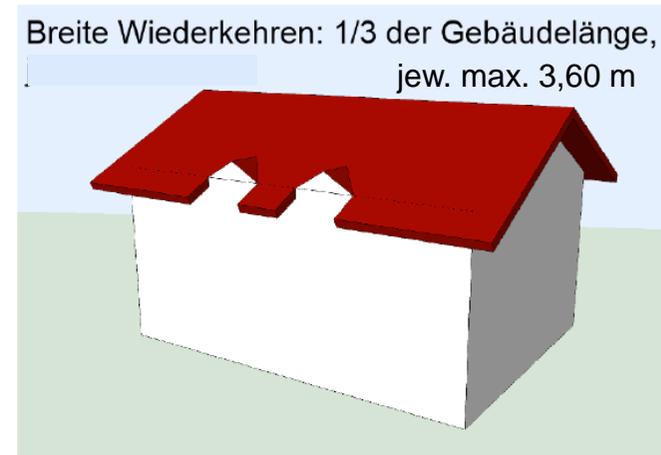


Quelle Fotos: Gemeinde Eichenau



## Zu § 4 – Dächer:

Beispielhafte Darstellung Größe Gauben und Zwerchgiebel



## Zu § 4 – Dächer: Beispiele Gauben:

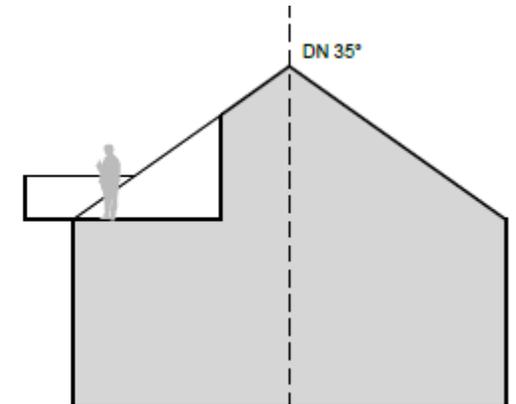
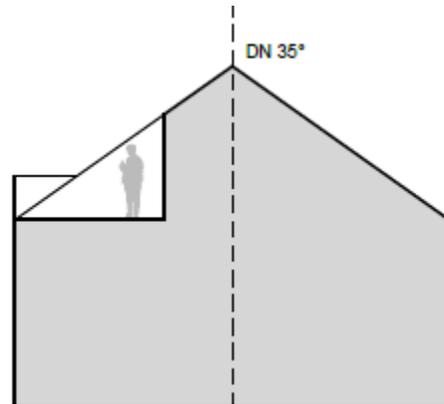
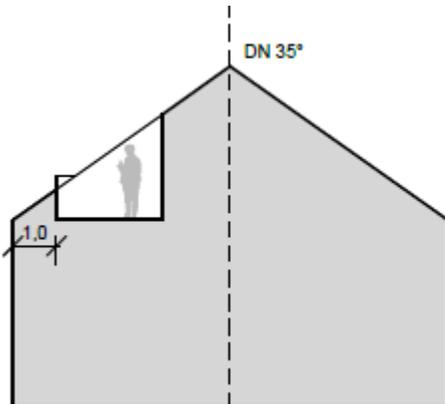


Quelle Fotos: Gemeinde Eichenau

Quelle:  
<https://jedatyn.pl/dachungen/dachhausbau-und-gauben/>

## Zu § 4 – Dächer:

Beispiele Dacheinschnitte:



Quelle Fotos: Gemeinde Eichenau

## Gegenüberstellung

## OGS alt

§ 6  
Außenwände

- (1) Farbtöne von Außenwänden sowie vorgehängte Fassaden oder Verkleidungen von Außenwänden mit Naturstein, Keramik, Metall oder sonstigen Materialien sind auf die Umgebung abzustimmen.
- (2) Fenster und Türöffnungen dürfen durch Größe, Format und Anordnung die Ausgewogenheit der Fassade nicht stören. Türen, Fenster und Fensterbänke aus Metall oder Kunststoff sind auf die Farbgestaltung des Gebäudes abzustimmen.

§ 7  
Schaufenster

Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Baukörpers stehen. Sie müssen sich in das Straßenbild einordnen. Dem Bauantrag sind Fassadenzeichnungen, die auch die angrenzenden Fassaden mit einbeziehen, beizufügen.

## OGS neu Stand 11.08.2021

- (8) Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen (siehe § 5) zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie im Neigungswinkel der Dachhaut zu errichten; ein Abstand zur Dachhaut von maximal 0,2 m ist zulässig; zum Dachfirst ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten; die Modulteile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 Meter überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 Meter von der Außenwand eingerückt sind.
- (9) Flachdächer (Haupt- und Nebengebäude), soweit sie nicht als Dachterrassen ausgebildet sind oder für Solarthermie-/Photovoltaikanlagen genutzt werden, sind mindestens extensiv zu begrünen.

§ 5  
Fassadenbegrünung und -solarmodule

- (1) Öffnungslose Fassaden sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Das Gleiche gilt für Fassadenteilflächen soweit diese eine öffnungslose Fläche von mind. 30 m<sup>2</sup> darstellen und nicht durch Solarmodule beansprucht werden.
- (2) Fassaden- und Brüstungssolarmodule sind parallel zur Fassade bzw. zur Brüstung zu errichten; ein Abstand zur Fassade von maximal 0,2 m ist zulässig. Solarmodule müssen einen Abstand von mindestens 0,3 m zur Gebäudekante, zu Fassadenöffnungen und zum unteren Geländeanschluss einhalten; die Modulteile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen. Eine Aufständigung (Schrägstellung) der Fassaden-/Brüstungsmodule ist nicht zulässig.

**Ergebnis OEK-Sitzung 28.07.2021**

## **Zu § 6 – Gartengestaltung und Vorgärten:**

### **Fazit:**

- **(2) Schemazeichnung ergänzen**
- **Ergänzungs-/Klarstellungsvorschläge erarbeiten für (3)**
- **Formulierungsvorschlag zu (4): „...mehr als nur unwesentlich...“**
- **Diskussion in nächster OEK / Gemeinderat**

## Gegenüberstellung

## OGS alt

## § 8

## Vorgärten bebauter Grundstücke

- (1) Vorgärten bebauter Grundstücke sind von baulichen Anlagen sowie von gewerblichen und sonstigen Nutzungen freizuhalten. Nicht überbaute oder nicht befestigte Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen.
- (2) Garagen, offene oder überdachte Stellplätze müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m haben. Offene und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Vorgartenbereich zulässig, wenn 2/3 der Vorgartenfläche nicht für solche Stellplätze genutzt werden und auch sonst unbefestigt bleiben. Die überdachten Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie zu allen Seiten hin offen sind.
- (3) Gebäude im Sinne des Art. 63 Abs. 1 Nr. 1a BayBO müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m haben. Sie sind bis zu einer Größe von max. 2,50 m x 2,50 m im Vorgartenbereich zulässig, sofern die Gebäudewände entlang öffentlicher Verkehrsflächen begrünt werden und 2/3 der Vorgartenfläche freigehalten bleibt.

## OGS neu Stand 11.08.2021

## § 6

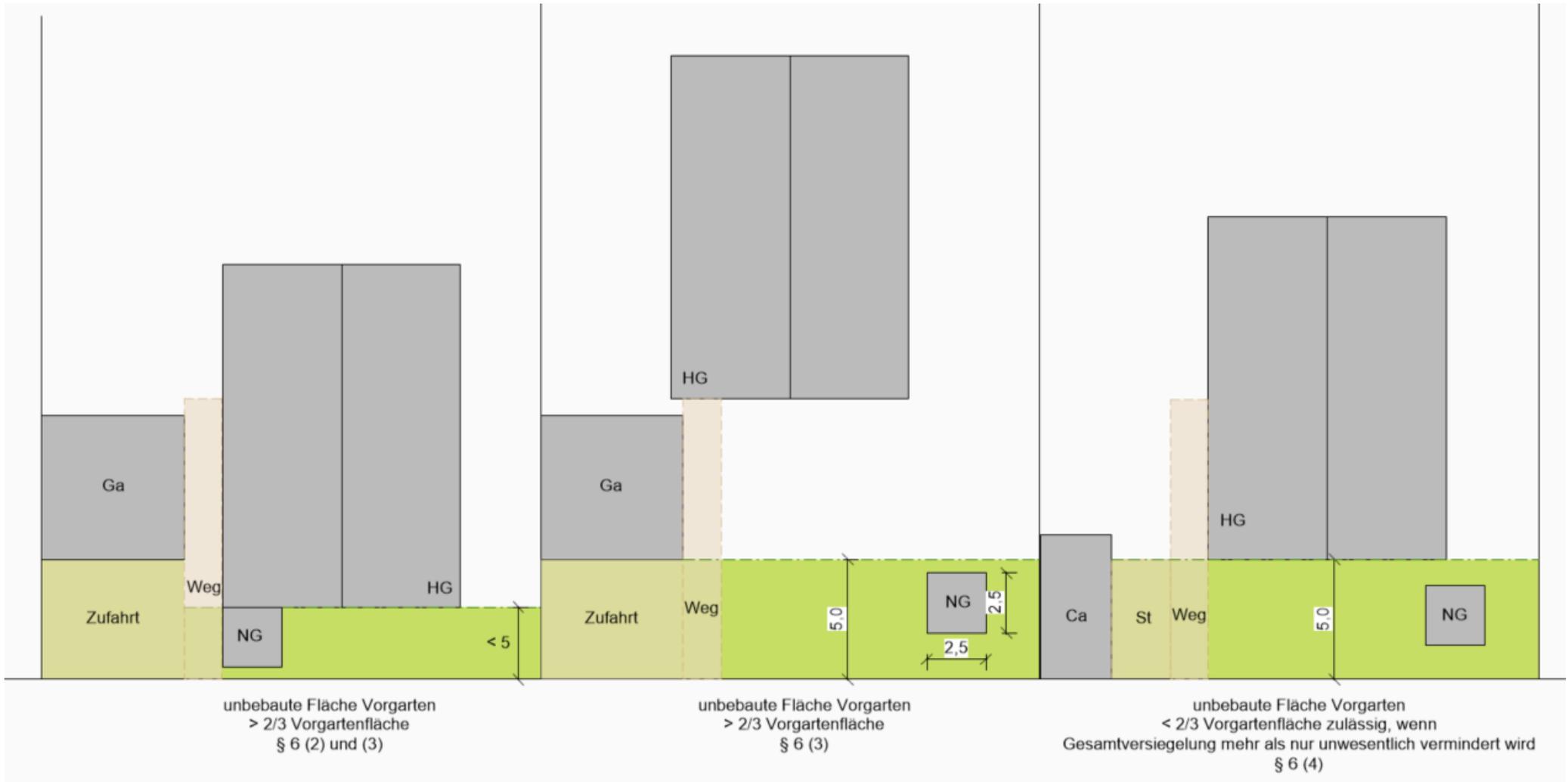
## Gartengestaltung und Vorgärten

- (1) Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung naturnah und wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten und Kunstrasen sind nicht zulässig. Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.
- (2) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und einer gedachten Linie, die sich über die gesamte Grundstücksbreite in 5 m Abstand parallel zur Straßenbegrenzungslinie befindet. Befindet sich die vordere Baugrenze näher als 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, so ist dieser Abstand für die Bestimmung der hinteren Vorgartenlinie maßgeblich.
- (3) Der Vorgarten ist ~~auf mindestens 2/3 der Fläche unversiegelt zu gestalten und von~~ Bebauung freizuhalten. Zulässig sind im Vorgarten:
  - Zuwegungen und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen und zum Hauptgebäude, soweit diese mit einer wassergebundenen Kiesdecke, Rasensteinen oder trocken verlegtem Pflaster befestigt werden
  - Gebäude im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO bis zu einer Größe von max. 2,50 m x 2,50 m, sofern die Gebäudewände entlang öffentlicher Verkehrsflächen begrünt werden
  - Müllhäuschen,
  - Fahrradabstellanlagen,
  - offene Stellplätze,
  - überdachte Stellplätze (Carports), wenn sie zu allen Seiten hin offen sind.
 soweit mindestens 2/3 des Vorgartens in seiner vollständigen Tiefe unbefestigt bleibt und gärtnerisch angelegt wird (siehe Absatz 1).

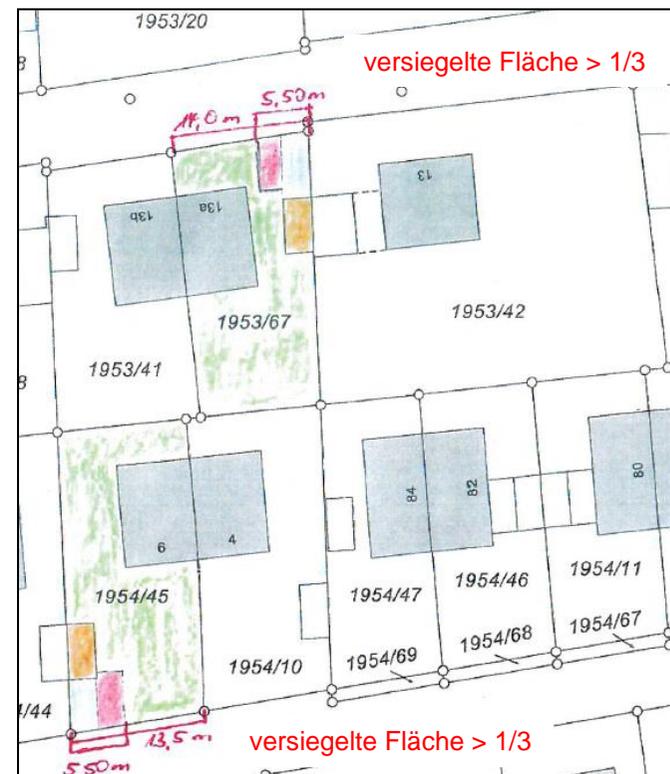
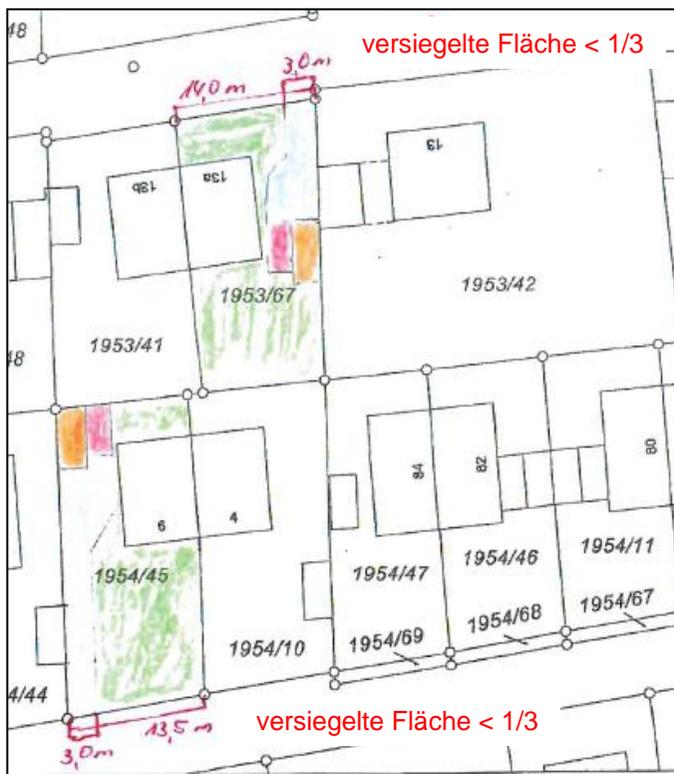
**Gegenüberstellung**

OGS alt	OGS neu Stand 11.08.2021
	<p>(4) Ausnahmsweise darf mehr als 1/3 des Vorgartens in seiner vollständigen Tiefe für offene und überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten befestigt werden, wenn dadurch die Versiegelung des Gesamtgrundstücks <b>mehr als nur</b> unwesentlich vermindert wird.</p> <p>(5) Es wird auf die Pflanzliste mit standortgerechten und stadtklimaverträglichen Gehölzen im Anhang 2 verwiesen. Diese enthält Arten und Sorten, die für den Geltungsbereich besonders geeignet sind.</p>

## Zu § 6 – Gartengestaltung und Vorgarten



**Beispiel Parkierung Vorgarten**



**Beispiel 1**

Bisher und zukünftig zulässig

- Alte Fassung: § 8 Abs. 2 Satz 1
- Neue Fassung: § 6 Abs. 3

(da kein Aspekt der Ortsgestaltung, sondern eine bodenrechtliche Regelung die nur durch Bebauungsplan festgesetzt werden kann)

**Beispiel 2**

Bisher zulässig:

- Alte Fassung: § 8 Abs. 2 Satz 1

Künftig nur mit Ausnahme zulässig:

- Neue Fassung: § 6 Abs. 4

**Beispiel 3**

Bisher unzulässig:

- Alte Fassung: § 8 Abs. 2 Satz 2

Künftig mit Ausnahme zulässig:

- Neue Fassung: § 6 Abs. 4

**Ergebnis OEK-Sitzung 28.07.2021**

## **Zu § 7 – Einfriedungen:**

### **Fazit:**

- (2) Zulassen von Gabionenteilelementen: Diskussion in nächster OEK / Gemeinderat
- (3): „heimisch“: Diskussion in nächster OEK / Gemeinderat
- (3): Höhe Hecken: Diskussion in nächster OEK / Gemeinderat → Konflikt mit privatem Nachbarrecht vermeiden (Art. 47 AGBGB – Höhe max. 2,0 m)

## **Zu § 8 - § 11:**

**Fazit: Jeweils keine Anmerkungen/Diskussion**

**Gegenüberstellung**

OGS alt	OGS neu Stand 11.08.2021
	<p style="text-align: right;"><b>§ 7</b> <span style="color: green;">unverändert</span></p> <p style="text-align: center;"><b>Einfriedungen</b></p> <p>(1) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über dem bestehenden Gelände nicht überschreiten. Einfriedungen sind sockellos mit einem Bodenabstand von mindestens 0,10 m herzustellen.</p> <p>(2) Geschlossene Einfriedungen aus Mauer-, Bretter- oder Plattenwerk, Gabionen sowie Einfriedungen aus Kunststein, Kunststoffstäben, Stacheldraht oder Rohrmatten sind unzulässig. Diese dürfen auch hinter Einfriedungen nicht aufgestellt werden.</p> <p>(3) Heckenpflanzungen (lebende Zäune) sind nur in standortgerechten und stadtklimaverträglichen Gehölzen (Anhang 2) zulässig. Grenzständige Heckenpflanzungen sind nur mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.</p> <p>(4) Terrassentrennwände sind mit einer Höhe von maximal 2,0 m über dem bestehenden Gelände und einer Tiefe von max. 3,0 m zulässig.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Tiefgaragen</b></p> <p>(1) Tiefgaragen sind zur Erhaltung des natürlichen Geländes soweit wie möglich unter den Gebäuden anzuordnen. Auf vorhandenen Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen.</p> <p>(2) Zur Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenflächen ist eine Erdüberdeckung von mindestens 60 cm Stärke aufzubringen.</p>	<p style="text-align: right;"><b>§ 8</b> <span style="color: green;">unverändert</span></p> <p style="text-align: center;"><b>Tiefgaragen</b></p> <p>(1) Tiefgaragen sind zur Erhaltung des natürlichen Geländes soweit wie möglich unter den Gebäuden anzuordnen. Auf vorhandenen Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen.</p> <p>(2) Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen oder Terrassen.</p>

## Gegenüberstellung

## OGS alt

§ 10  
Abweichungen

Abweichungen von dieser örtlichen Bauvorschrift können nach Art. 77 BayBO vom Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 11  
Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 1.000.000,-- DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 die Höhenlage und Höhenentwicklung von Gebäuden festlegt;
2. entgegen § 4 die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden vornimmt;
3. entgegen § 5 Dächer gestaltet;
4. entgegen § 6 Außenwände gestaltet;
5. entgegen § 7 Schaufenster gestaltet;
6. entgegen § 8 die Vorgärten bebauter Grundstücke gestaltet;
7. entgegen § 9 Tiefgaragen errichtet.

§ 12  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eichenau, 9. März 1995  
Gemeinde Eichenau

## OGS neu Stand 11.08.2021

§ 9  
Abweichungen

unverändert

Abweichungen von dieser örtlichen Bauvorschrift können nach Art. 63 BayBO vom Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 10  
Ordnungswidrigkeiten

unverändert

Nach Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,-- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 Abgrabungen und Aufschüttungen vornimmt;
2. entgegen § 3 die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden vornimmt;
3. entgegen § 4 Dächer gestaltet;
4. entgegen § 5 Fassadenbegrünung nicht vornimmt
6. entgegen § 6 die Gärten und Vorgärten gestaltet;
7. entgegen § 7 Einfriedungen errichtet;
8. entgegen § 8 Tiefgaragen errichtet.

§11  
Inkrafttreten

unverändert

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eichenau, xx.xx.2021  
Gemeinde Eichenau

Peter Münster

Erster Bürgermeister

## Anlage 2: Empfehlung Pflanzliste

### Anlage 2 Empfehlung Pflanzliste (PV)

#### Stadtklimaverträgliche heimische Laubbäume

- *Acer campestre* L. subsp. *campestre* Feld-Ahorn
- *Acer platanoides* L. Spitz-Ahorn
- *Alnus incana* (L.) Moench Grau-Erle
- *Betula pendula* Roth Sand-Birke
- *Carpinus betulus* L. Gewöhnliche Hainbuche
- *Populus alba* L. Silber-Pappel
- *Populus tremula* L. Zitter-Pappel
- *Prunus avium* (L.) L. var. *avium* Vogel-Kirsche
- *Quercus pubescens* Willd. subsp. *pubescens* Flaum-Eiche
- *Sorbus aria* (L.) Crantz Echte Mehlbeere
- *Sorbus badensis* Düll. Badische Eberesche
- *Sorbus domestica* L. Speierling
- *Sorbus x thuringiaca* (Ilse) Fritsch Thüringer Mehlbeere
- *Sorbus torminalis* (L.) Crantz Elsbeere
- *Tilia cordata* Mill. Winter-Linde

#### Stadtklimaverträgliche fremdländische und exotische Laubbäume

- *Acer negundo* L. subsp. *negundo* Eschen-Ahorn
- *Acer x zoeschense* Pax Zoeschener Ahorn
- *Cladrastis sinensis* Hemsl. Chinesisches Gelbholz
- *Fraxinus pallisiae* Wimott ex Pallis Behaarte Esche
- *Ostrya carpinifolia* Scop. Gemeine Hopfenbuche
- *Phellodendron sachalinense* Sarg. Sachalin-Korkbaum
- *Quercus bicolor* Willd. Zweifarbige Eiche
- *Quercus macrocarpa* Michx. var. *macrocarpa* Klettenfrüchtige Eiche
- *Robinia pseudoacacia* L. Gemeine Robinie
- *Robinia viscosa* Vent. Klebrige Robinie
- *Tilia mandshurica* Rupr. et Maxim. Mandschurische Linde
- *Ulmus pumila* L. var. *pumila* (U. *mandschurica* Nakai) Sibirische Ulme

OGS neu Stand 11.08.2021

## Anlage 2: Empfehlung Pflanzliste

Insektenfreundliche Klettergehölze

- Erdbeere (*Apios americana*)
- Klettertrompete (*Campsis radicans*)
- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Gold-Waldrebe (*Clematis tangutica*)
- Italienische Waldrebe (*Clematis viticella*)
- Schlingknöterich (*Fallopia baldschuanica*)
- Efeu (*Hedera helix*)
- Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
- Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*)
- Geißblatt (*Lonicera henryi*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Kletter- und Ramblerrosen (*Rosa*)
- Kriechrose (*Rosa arvensis*)
- Brombeeren (*Rubus*)
- Chinesischer Blauregen (*Wisteria sinensis*)

Hecken

- *Berberis vulgaris* (Gemeine Berberitze) (nicht neben Getreidefeldern)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel) (leicht giftig)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus laevigata* (Zweigr. Weißdorn) (nicht in Obstanbaugebieten)
- *Crataegus monogyna* (Eingr. Weißdorn) (nicht in Obstanbaugebieten)
- *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen) (giftig)
- *Frangula alnus* (Faulbaum) (giftig)
- *Hippophae rhamnoides* (Sanddorn)
- *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche) (leicht giftig)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster) (leicht giftig)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn) (leicht giftig)
- *Ribes alpinum* (Alpen-Johannisbeere)
- *Rosa arvensis* (Feld-Rose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Sambucus racemosa* (Roter Holunder)
- *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball) (leicht giftig)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) (leicht giftig)
- Wildrosen

Pflege: In Turnus von 5 bis 10 Jahren ein Drittel der Hecke auf den Stock setzen.

Empfehlung Pflanzliste (Umweltbeirat)

- *Acer campestre* - Feldahorn
- *Carpinus betulus* - Hainbuche
- *Crataegus monogyna* - Weißdorn
- *Fagus sylvatica* - Rotbuche
- *Ilex aquifolium* - Ilex
- *Taxus baccata* - Eibe
- *Berberis spec.* – Berberitzen
- *Amelanchier spec.* – Felsenbirnen
- *Ligustrum vulgare* – Liguster
- *Cornus mas* - Kornelkirsche
- *Corylus avellana* - Hasel
- *Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
- *Crataegus monogyna* - Weißdorn
- *Ilex aquifolium* - Ilex
- *Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* - Schlehe
- *Rosa spec.* - Strauchrosen
- *Salix* in Sorten - Weiden
- *Viburnum opulus* und *lantana* - Schneeball
- *Sambucus racemosa* – Hirschholunder
- *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder
- *Rhamnus frangula* – Faulbaum
- *Cytisus scoparius* – Besenginster

**OGS neu Stand 11.08.2021**

Heimgartensiedlung „Eichenau“ Bez. Fürstenseefeldbruck



Vielen Dank!

Maßstab 1:2500.

Benutzte Aufschlags-  
 u. Obergeschosse  
 5m vorgerichtet.  

 Anlagen &  
 freie Plätze

F. Buch 1916