

Stadt

Erding

Lkr. Erding

Einbeziehungssatzung
für den Bereich westlich der
Alten Römerstraße in Langengeisling

Az.: 610-41/2-168 Bearb.: Gra/Ri

12.12.2006
02.03.2007

Die Stadt Erding erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch – BauGB – Art. 91 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 12.10.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Grenze des Geltungsbereichs der Satzung.

Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

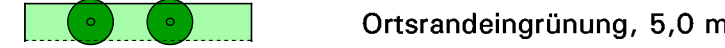
§ 3

Für die einbezogene Außenbereichsfläche gelten folgende Festsetzungen:

Festsetzungen

- Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf höchstens zwei je Wohngebäude begrenzt.
- Es sind nur Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig.

- Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind am westlichen Rand der zu erweiternden Baugrundstücke Eingrünungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bereiche sind naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen sowie Obstbäumen zu bepflanzen.



- Bei Änderungen oder Neuerrichtungen von Wohnhäusern im Satzungsgebiet ist die Grundrissgestaltung schalltechnisch zu optimieren, so dass in sämtlichen Schlaf- und Wohnräumen die Belüftung über Fenster an der Westfassade möglich ist.

Sind für die Lüftung erforderliche Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der Süd- bzw. Nordfassade möglich, so können teilverglaste Balkone angebracht werden. Diese sind zumindest im Deckenbereich schallabsorbierend zu verkleiden.

Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes sind mindestens die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III nach Tabelle 8 und 10 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu erfüllen. Befindet sich die Ostfassade in einem Abstand von < 20 m zur Straßenmitte, so ist hier der Lärmpegelbereich IV zugrunde zu legen.

Beim Einbau von Schallschutzfenstern in Schlaf- und Kinderzimmern ist zusätzlich der Einbau von Schalldämm-Lüftern erforderlich. Dabei darf die Gesamtschalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich vermindert werden (< 1dB, nach DIN 18005).

- Maßzahl in Metern

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer, z. B. 578
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- Ortsdurchfahrtsgrenze

- Die Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken; Garagenzufahrten und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen oder als durchlässige Pflasterflächen auszuführen. Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern.



- Archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den

(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Erding, den

(Karl-Heinz Bauernfeind, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung erfolgte am 29.06.2006 und wurde am 16.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 29.06.2006 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 16.01.2007 bis 21.02.2007 öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.03.2007 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding am 08.03.2007 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Erding, den

(Karl-Heinz Bauernfeind, Erster Bürgermeister)

- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlusses zu der Einbeziehungssatzung erfolgte am 08.05.2007, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 54 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung der Satzung trat die Satzung in der Fassung vom 08.03.2007 in Kraft (§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB).

Erding, den

(Karl-Heinz Bauernfeind, Erster Bürgermeister)