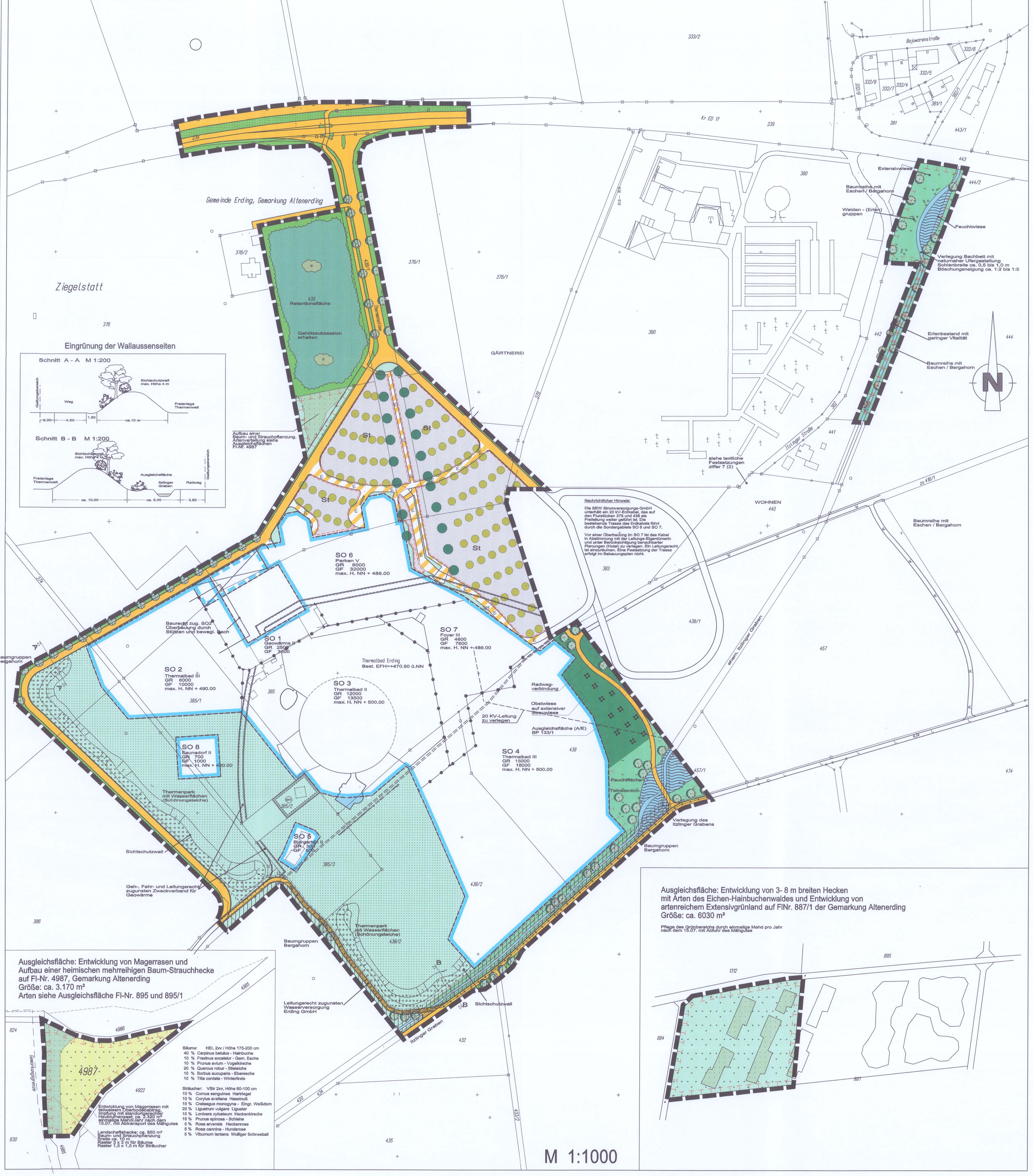
TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTTEIL

BEBAUUNGSPLAN Sondergebiet Geo-Wärme

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Das mit SO bezeichnete Gebiet ist nach § 11 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet" festgesetzt. Für die Art der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

zulässig sind:

SO 1 Betriebsgebäude für die Aufbereitung von Wasser, für Wärmegewinnung und deren Weiterleitung

SO 2 bis SO 5 Thermalbad mit begleitenden Nutzungen wie z.B. Sauna, Ruheräume, Familienbad, Gesundheitspflege, Gastronomie, Fitness, Körperpflege (z.B. Friseur, Kosmetik), Spiele, Unterhaltung, Veranstaltungen, Animation, Rutschen, Attraktionen u.Ä.

SO 6 Parkhaus

SO 7 Gemeinschaftseinrichtungen wie z.B. Foyer, Eingangshalle mit begleitenden Einrichtungen wie z.B. Restaurants, Läden bis 150 m² Verkaufsfläche, sofern die Summe der Laden-Verkaufsflächen das Maß von 700 m² nicht überschreitet, Ausstellungsräume sowie gesundheitliche Einrichtungen

SO 8 Saunadorf

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Grundfläche und Geschossfläche werden für einzelne Gebiete durch Planeintrag festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhen werden Gebäudehöhen über NN (max. H) festgesetzt.

(2) Für Gebäude über 20 m Höhe und mit großflächigen Metallverkleidungen ist im Baugenehmigungsverfahren die Wehrbereichsverwaltung zur schutzbereichsmäßigen Beurteilung zu beteiligen.

(3) Mit Planzeichen 15.14 gem. PlanzV, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, sind Zonen nach der Art und / oder dem Maß der baulichen Nutzung abgegrenzt.
Die Art der baulichen Nutzung darf in benachbarten Zonen die mit Planzeichen definierte Linie wechselseitig überschreiten.

3. Nebenanlagen

(1)Untergeordnete Gebäude von bis zu je 150 m² Grundfläche mit nicht mehr als einem Geschoss werden als Nebenanlagen betrachtet, die der Art der benachbarten zulässigen Nutzung dienen. Sie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gleiches gilt für Wasserbecken, Rutschen und deren Aufgänge (auch als Teil anderer Gebäude) sowie andere bauliche Anlagen (wie z.B. Wasserspielgeräte), die nicht höher sind als die ausgewiesene max. Höhe im SO 3.

(2)Im SO 4 und SO 7 sind Verbindungsbauten zur geplanten Bebauung des Flurstücks 438/1 (Hotel) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Bauliche Gestaltung

(1)Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist im Bereich von Sonderbauteilen wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Treppenräumen, Fahrzeugrampen etc. zulässig.

(2) Zulässig sind Sattel-, Pult-, Walm-, und Flachdächer.
Ferner sind für besondere gestalterische Akzente auch Kuppel- und Zeltdächer sowie Sonderbauformen zulässig.

(3) Flachdächer sind weitgehend zu begrünen.

(4) Im SO 4 soll die östliche Gebäudefassade zum Immissionsschutz einer benachbarten Bebauung als geschlossene Fassade ausgebildet werden.

(5) Wasserrutschen im Freien sind als geschlossene Röhren herzustellen.

(6) Abgrabungen sind generell zulässig.

5. Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stell- und Garagenplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Der jeweilige Höchstsatz für die Ermittlung ist dabei bindend.

(2) Darüber hinaus sind betriebsbedingt erforderliche, baurechtlich nicht notwendige Stellplätze und Garagen zulässig.

(3) Großflächige Pkw-Stellplatzanlagen sind mit Bäumen und / oder Sträuchern zu untergliedern, von den Bäumen müssen 75 % Laubbäume sein. Für jeweils 5 Stellplätze soll mind. 1 Baum gepflanzt werden. Stellplatzflächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Auf die Pflanzliste gemäß 9.2 und 9.3 wird verwiesen.

(4) Der Stauraum zwischen Garagen-Rampen bzw. Stellplatzanlagen und der Verkehrsfläche muss mind. 5 m betragen.

(5)Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

(6) Auf den für oberirdische Stellplatzanlagen ausgewiesenen Flächen sind eingeschossige Überdachungen für gehende und wartende Fußgänger zulässig.

6. Überbauung

(1) Bewegliche Bauteile des Thermalbades dürfen benachbarte Grundstücke in Teilen überfahren, dazu notwendige Stützkonstruktionen müssen die Eigentümer auf diesen Grundstücken dulden und auf Anforderung rechtlich absichern.

(2) Bei der Überbauung des SO 1 durch Verbindungsbauten zwischen SO 2 und SO 6 ist sicher zu stellen, dass schwere LKW und ein 120 t- Kran passieren können. Hierzu ist eine lichte Höhe von 4,80 m frei zu halten. Die Stützenstellung muss eine Fahrkurve mit einem Außenradius von 16,00 m frei halten.

Grünordnerische textliche Festsetzungen

7. Freiflächengestaltung

§ 9 Abs. 1 BauGB Art. 91 (1) Nr. 4 BayBO

7.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt über Rigolen bzw. Versickerungsmulden. Der nicht versickerbare Anteil des gesammelten Oberflächenwassers innerhalb des Baugebietes ist über entsprechende Schönungsteiche (der Erholung dienende geplante Wasserflächen im Parkgelände des Thermenkomplexes) in den Itzlinger Graben einzuleiten. Der Itzlinger Graben wird in Teilbereichen des Plangebietes verlegt und renaturiert. Für eine ordnungsgemäße Regenrückhaltung werden wechselfeuchte Rückhaltemulden und Feuchtstrukturen entlang des Itzlinger Grabens angelegt.

7.2 Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtschutzwälle sind bis zu einer Höhe von 4,0m über dem Bestandsgelände zulässig.

7.3 Nach den grünordnerischen Festsetzungen ist für jeden Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsangaben einzureichen. Über den Freiflächengestaltungsplan wird im bauaufsichtlichen Verfahren mit entschieden.

8. Verkehrsflächen (öffentlich und privat)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8.1 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV; siehe Planzeichnung); Bestand/Planung: Ausführung kann in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, etc.) erfolgen.

8.2 Parkplatzfläche/ Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung); Bestand/Planung:

8.2.1 Offene Parkplatzflächen und Stellplätze sind in wasserdurchlässigen bzw. sickerfähigen Belägen auszuführen.
Neben den wassergebundenen Belägen sind Pflaster mit Rasenfuge, Sickerasphalt bzw. Sickerpflaster zugelassen.

8.2.2 Offene Parkplatzflächen und Stellplätze sind mit Bäumen I. und II. Ordnung gemäß Pflanzenauswahl zu durchgrünen.

8.3 Wanderweg (Geh - und Radweg) (§ 5 Abs. 2 Nr: 3 BauGB; Nr. 5.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

9. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 , 20 und 25 BauGB

9.1 Öffentliche Grünfläche : Straßenbegleitgrün, (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Nr.15 BauGB; siehe Planzeichnung);
Die Fläche wird mit Rasen begrünt. Anpflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung gemäß Plandarstellung.

9.2 Eingrünung der Parkplatzflächen/ Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 25 a BauGB; siehe Planzeichnung;

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten bzw. als Versickerungsfläche für Oberflächenwasser herzustellen.

Auf 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum I. Ordnung der nachfolgenden Liste in Hochstammqualität 3 x v, STU 18/20 mit einem Kronenansatz über 2,75 m zu pflanzen.

Acer platanoides ,Emerlad Queen', Schmaler Spitzahorn
Fraxinus excelsior ,Westhof'S Glorie' Straßenesche
Tilia cordata `Greenspire`, Stadtlinde

9.3 Repräsentationsgrün auf Parkplatzflächen bzw. auf den angrenzenden Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a),

Auf 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum I. Ordnung der nachfolgenden Liste in Hochstammqualität 3 x v, STU 18/20 mit einem Kronenansatz über 2,75 m zu pflanzen.

Erlaubt sind Baumpflanzungen aus folgender Liste:

Bäume I. und II. Ordnung:
Acer platanoides ,Royal Red' Blut-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Aesculus carnea ,Briotii', Scharlach-Kastanie
Carpinus betulus, Hainbuche
Crataegus x prunifolia, Pflaumendorn
Pinus nigra austriaca , Österreichische Schwarzkiefer
Platanus x acerifolia, Plantane
Prunus serrulata, Japanische Zierkirsche, Säulenkirsche
Pyrus challeriana `Chanticleer', Chinesische Wildbirne
Sorbus torminalis, Mehlbeere
Tilia cordata `Greenspire`, Stadtlinde

9.4 Private Grünfläche mit öffentlicher Widmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; siehe Planzeichnung);

Die Grünflächen entlang des Wanderweges außerhalb von Ausgleichsflächen sind als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

9.5 Private Grünfläche Freianlage Thermenwelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a, siehe Planzeichnung);
Die Außenanlagen umfassen das Freizeitgelände der Thermenlandschaft mit Liegewiesen.

Zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung sind innerhalb dieser Freianlagen pro 650 m² Fläche mind. 1 Baum I. Ordnung oder 2 Bäume II. Ordnung bzw. 2 Obstbäume zu pflanzen.
Mindestqualität Bäume I. Ordnung: Solitär und Hochstamm 3x v, STU 18/20;
Mindestqualität Bäume II. Ordnung: (Obst) 3x v, STU 14/16).
Bei Obstbäumen sind vornehmlich heimische Kernobstsorten und Mostbirnen (Österr. Weinbirne) zu verwenden.
In diesem Bereich sind zusätzlich neben den einheimischen Gehölzen auch Ziergehölze und immergrüne Gehölzarten erlaubt.
Die endgültige Artenverwendung und Pflanzenstandorte werden im Freiflächengestaltungsplan festgelegt.

9.6 Private Grünfläche / Begrünung der Wallaußenseiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a),

Der Aufbau einer landschaftlichen Deckpflanzung auf den Böschungsaußenseiten der Sichtschutzwälle ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Bäume I. Ordnung:
Mindestqualität: Solitär 3x verpfl. STU 18/20
Mindestens 1 Baum / 250 m²
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Esche
Larix decidua, Europäische Lärche (SOL 3x v 250-300) max. 5 % der Bäume I. Ordnung
Pinus sylvestris, Wald-Kiefer (SOL 4xv 150-175); max. 5 % der Bäume I. Ordnung
Quercus robur, Stieleiche
Tilia cordata, Winterlinde

Bäume II. Ordnung:
Mindestqualität: Heister, 2x verpfl. 200-250
Mindestens 1 Baum / 50 m²
Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Sträucher:
Mindestqualität: 2x verpfl. 60-100
Mindestens 1 Strauch / 1,5 m²,
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Cornus stolonifera ,Flaviramea, Gelbholz-Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Crataegus monogyna, Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Ribes alpinum, Alpenhohannisbeere
Rosa canina, Hundsrose
Rosa multiflora, Büschelrose
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
Taxus baccata, Eibe, 3x v 70/80

9.7 Private Grünfläche / sonstige Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a),
Die Außenanlagen sind zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung mit 1 Baum I. Ordnung pro 500 m² oder 2 Bäume II. Ordnung bzw. 2 Obstbäumen zu bepflanzen.
Qualitäts- und Artangaben gelten entsprechend den Festsetzungen in Ziff. 9.5
Die endgültige Artenverwendung und Pflanzenstandorte werden im Freiflächengestaltungsplan festgelegt.

9.8 Gehölzbestand:
Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) ist zu erhalten. Während der Baumaßnahme sind entsprechende Schutzmaßnahmen anzuwenden.

9.9 Sonstige zu pflanzende Bäume I. und II. Ordnung, gemäß Artangabe in Planzeichnung, bzw. Artenauswahl aus Gehölzliste. Endgültige Artenfestlegung im Freiflächengestaltungsplan, dieser beinhaltet auch die Umgestaltung der Thermenallee.

Bei Straßenbäumen wird eine Mindestqualität H 3-4 x v STU 18/20 Stammhöhe mind. 2,75 festgesetzt.
Bei Einzelbaumpflanzungen außerhalb von Verkehrsflächen beträgt die Mindestqualität H 3xv STU 18/20.

Gehölzliste:

Acer platanoides , Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Crataegus x prunifolia, Pflaumendorn
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Platanus x acerifolia, Plantane
Pinus nigra austriaca , Österreichische Schwarzkiefer
Prunus serrulata, Japanische Zierkirsche, Säulenkirsche
Pyrus challeriana `Chanticleer', Chinesische Wildbirne
Salix alba, Silberweide
Sorbus torminalis, Mehlbeere
Tilia cordata, Winterlinde

9.10 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Für den Bebauungsplan 133/I.1 wird gemäß dem Leitfaden für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des BayStMLU ein Ausgleichsflächenbedarf von 3,33 ha erforderlich.
Zum Ausgleich werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Obstbaumallee entlang Itzlinger Straße (G4 des LBP), Gemarkung Altenerding	ca. 0,400 ha
- Feldgehölzanpflanzungen am Schlotgraben (A1 und A2 des LBP), Gemarkung Altenerding	ca. 0,890 ha
- Schaffung von Retentionsraum am Itzlinger Graben, FlNr. 380, 420/5, Gemarkung Altenerding	ca. 0,290 ha
- Naturnahe Gestaltung mit Teilverlegung des Itzlinger Grabens je Teile von Fl-Nr. 420, 434, 438/2, 438 und 457/1, Gemarkung Altenerding	ca. 0,691 ha
-Entwicklung von Magerrasen mit Aufbau einer naturnahen Baum-Strauch-Hecke auf der FlNr. 4987, Gemarkung Altenerding	ca. 0,317 ha
-Aufbau eines naturnahen Laubwaldes in Fortsetzung des Mischwaldes auf der Retentionsfläche der stadt Erding (FlNr. 439) im Süden auf der Teilfläche der Fl-Nr. 376, Gemarkung Altenerding	ca. 0,094 ha
-Anpflanzung von 3-8 m breiten Hecken mit Arten des Eichen-Heinbuchenwaldes und Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland auf Fl-Nr. 887/1, Gemarkung Altenerding	ca. 0,603 ha
Gesamtfläche:	ca. 3,29 ha

Ein Teil der Maßnahmen ist bereits ausgeführt. Die Durchführung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen hat in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Dazu werden folgende Maßnahmen in den Ausgleichsflächen festgesetzt:

9.11 Schaffung von Retentionsflächen/Feuchtwiesen im Zuge der naturnahen Bachverlegung des Itzlinger Graben

9.12 Entwicklung von extensiven Feuchtwiesen, teilweise mit Wild- und Hochstaudenflora.
Gestaltung eines Mikroreliefs mit wechselfeuchten Mulden auf mind. 20 % der Fläche und Abtrag der Oberbodenauflage im Bereich der Wasserflächen.
Anpflanzung von Gehölzen gemäß Ziff. 9.14.
Pflege: Abschnittsweise Mahd im Herbst in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

9.13 Anpflanzung von Obstbäumen als extensive, magere Streuobstwiesen.
Obstbaumhochstämme: Kern- und Steinobstsorten (z.B. österr. Weinbirne)
Mindestqualität H 3xv STU 14/16
Entwicklung von extensiven, mageren Wiesenflächen durch Aushagerung.
Pflege: 2 bis 3 malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes

9.14 Aufbau einer naturnahen Pflanzung entlang des naturnah verlegten Itzlinger Grabens und der Ausgleichsfläche gemäß Liste Pflanzenauswahl Feuchtgehölz.
Pflanzabstand 1 x 1,5 m, Mindestqualität Sträucher: 2x v 60-100, Bäume: Heister 2xv 150-200
Schaffung von Retentionsflächen/Feuchtwiesen im Zuge der naturnahen Bachgestaltung bzw. Verlegung Itzlinger Graben

Feuchtgehölz:

Bäume I. und II. Ordnung
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Alnus incana, Grauerle
Carpinus betulus, Hainbuche
Fraxinus excelsior, Esche
Populus tremula, Zitterpappel
Prunus avium, Vogelkirsche
Prunus padus, Traubenkirsche
Quercus robur, Stileiche
Salix alba, Silberweide

Sträucher:
Cornus sanguinea, Heimischer Hartriegel
Crataegus monogyna, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Ligustrum vulgare, Liguster
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Rosa arvensis, Ackerrose
Salix caprea, Salweide
Salix fragilis, Bruchweide
Salix aurita, Öhrschenweide
Salix purpurea, Purpurweide
Salix viminalis, Korbweide
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

9.15 Aufbau von Feldgehölzen und Heckenstrukturen:
-mit artenreicher buchtig angelegter Saumschicht/Hochstaudenflur.
Pflege: Abschnittsweise Mahd im Herbst in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

-Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern aus nachfolgender Liste. Pflanzabstand Bäume 3 x 3 m;
Pflanzabstand Sträucher 1,5 x 1,5 m; Mindestqualität Bäume : Heister 2xv 175 - 200, Mindestqualität Sträucher: vSt Höhe 60 - 100.

Gehölzliste Eichen-Hainbuchenwald:

Bäume I. und II. Ordnung
Carpinus betulus, Hainbuche
Fraxinus excelsior, Esche
Prunus avium, Vogelkirsche
Quercus robur, Stileiche
Sorbus aucuparia, Eberesche
Tilia cordata, Winterlinde

Sträucher:
Cornus sanguinea, Heimischer Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Crataegus monogyna, Weißdorn
Ligustrum vulgare, LigusterLonicera xylosteum, Heckenkirsche
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa arvensis, Heckenrose
Rosa cannina, Hundsrose
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

9.16 Entwicklung von Magerrasen mit teilweisem Abtrag des Oberbodens und Impfung der Fläche mit standortgerechter Heublumensaat. 1-malige Mahd der Fläche pro Jahr ab dem 15.07. mit Abfuhr des Mähgutes.

Sonstige grünordnerische Festsetzungen:

9.17 Die später nicht bebauten, überbaubaren Flächen sind in ihrer Art gemäß den angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.
Die genaue Gestaltung ist im Freiflächengestaltungsplan zu detaillieren.

9.18 Bei dem im Plan dargestellten konkreten Pflanzbindungen handelt sich um empfohlene Standorte, die in der Lage veränderbar sind.
Die Art der Bepflanzung soll dabei im Grundsatz erhalten bleiben.

9.19 Feuerwehrumfahrten dürfen nicht versiegelt werden, sondern sind in Rasenpflaster bzw. Schotterrasen auszuführen.

9.20 Chemische Pflanzenbehandlungsmittel sind im Bereich der Ausgleichsflächen untersagt, siehe § (1) Nr. 20 BauGB.

9.21 Die Bepflanzungen haben, unbeachtet der Darstellungen im Bebauungsplan, die Abstände zu Nachbargrundstücken nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetztes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.

10. Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

10.1 Schönungsteiche
Die endgültige Ausdehnung und Gestaltung der Wasserflächen wird im Freiflächengestaltungsplan detailliert dargestellt

10.2 Bach/ Itzlinger Graben; Bestand/ Planung siehe Planzeichnung
Der zur verlegende Abschnitt des Itzlinger Baches ist nach ökologischen Zielsetzungen naturnah herzustellen.

11. Sonstige Festsetzungen

11.1 Leitungsrecht auf privatem Grund (§ 9, Abs. 1, Nr. 21) mit 2,5 m breitem Schutzstreifen.

11.2 Künstliche Wasserbecken für Badebetrieb.

Festsetzungen durch Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet "Geo-Wärme"
- Baugrenzen
- Baugrenze für Verbindungsbauten zwischen SO 2 und SO 6, die einen Lichtraum von 4.80 m frei halten, um die Befahrberkeit des SO 1 mit großen Kfz zu sichern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- E – Private Verkehrsfläche Eigentümerstrasse mit öffentlicher Widmung
- W – Wanderweg (Geh- und Radweg) Eigentümerweg mit öffentlicher Widmung
- L – Landwirtschaftliche Feld- und Waldweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- St – Parkplatzfläche / Stellplätze

Freiflächengestaltung mit Grünordnung

- Repräsentationsgrün
- Eingrünung der Parkplatzflächen / Stellplätze (Symbol)
- Srtaßenbegleitgrün
- private Grünfläche
- private Grünfläche mit öffentlicher Widmung
- private Grünfläche Freianlage Thermenwelt
- private Grünfläche / Begrünung der Wallaußenseiten

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Gehölzbestand bzw. Baumbestand zu erhalten
- sonstige zu pflanzende Bäume gemäß Artangabe in Planzeichnung (siehe. Ziff. 9.9)
- Ausgleichsfläche gem. Art 6 BayNatSchG
- Entwicklung von extensiven Feuchtwiesen teilweise mit Wild- und Hochstaudenflora
- Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiven mageren Wiesenflächen/Streuwiesen
- Aufbau einer naturnahen Pflanzung / Feuchtgebüsch entlang des verlegten Itzlinger Grabens in der Ausgleichsfläche
- Hochstaudenflur/Streuwiese
- Magerrasen
- Baum- und Strauchpflanzung
- Schaffung von Retentionsraum / Feuchtwiese

Flächen für die Wasserwirtschaft

- zu verlegender Bachabschnitt des Itzlinger Grabens, naturnaher Ausbau
- GW – Schutzgebiet für Thermalwassertiefenbohrung

sonstige Festsetzungen / Hinweise

- Künstliche Wasserbecken für Badebetrieb
- Gebäude (nachrichtliche Darstellung)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (z.B. Wasserleitung DN600) zugunsten verschiedene Ver- und Entsorgungsträger
- Leitungsrechte (z.B. Wasserleitung DN 600) zugunsten verschiedene Ver- und Entsorgungsträger
- geplante Hauptwasserleitung
- Sichtschutzwall

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung vom 27.01.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.01.2005 hat in der Zeit vom 22.02.2005 bis 23.03.2005 stattgefunden
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan´s in der Fassung vom 27.01.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 22.02.2005 bis 23.03.2005 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2005 bis 27.06.2005 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.11.2005 wurde mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.12.2005 bis 09.01.2006 nochmals öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
6. Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.04.2006 in seiner Sitzung am 06.04.2006 gemäß § 10 Abs. 1BauGB als Satzung beschlossen.

Erding, 13. März 2007

gez.
K.-H. Bauernfeind
Erster Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß des Bebauungsplanes erfolgte am 13. März 2007 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.04.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding, 13. März 2007

gez.
K.-H. Bauernfeind
Erster Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird beglaubigt
Stadt Erding, 13. März 2007
Wirth

STADT ERDING

Bebauungsplan Nr. 133/I

mit integrierter Grünordnung

Sondergebiet Geo - Wärme

Bebauungsplan Nr. 133I
Fassung vom 06.04.2006
Rechtsverbindlich seit 13.03.2007

gefertigt am: 11.03.2002

zuletzt geändert am: 06.04.2006

STADT ERDING
Rathaus
Landshuter Strasse 1
85435 Erding
Tel. 08122- 408 0, Fax 08122- 408 495

Planverfasser:
Architekturbüro WUND
Hochstrasse 1
88041 Friedrichshafen
Tel. 07541- 206 0, Fax 07541- 206 13