

BEBAUUNGSPLAN NR. 151 FÜR DAS MISCHGEBIET ZWISCHEN DER ANTON-BRUCKNER-STRASSE UND DER ALTEN FREISINGER STRASSE

Die STADT ERDING
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Be-
bauungsplan als

Satzung

Von der Planung betroffene Grundstücke:

Gemarkung Erding Fl.Nrn.:

770/5 T, 776/1, 773, 771, 771/2, 771/3, 707 T

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle
vorherigen Bebauungspläne.

Planfertiger:
Stadtbaumeister Erding

Entwurf:

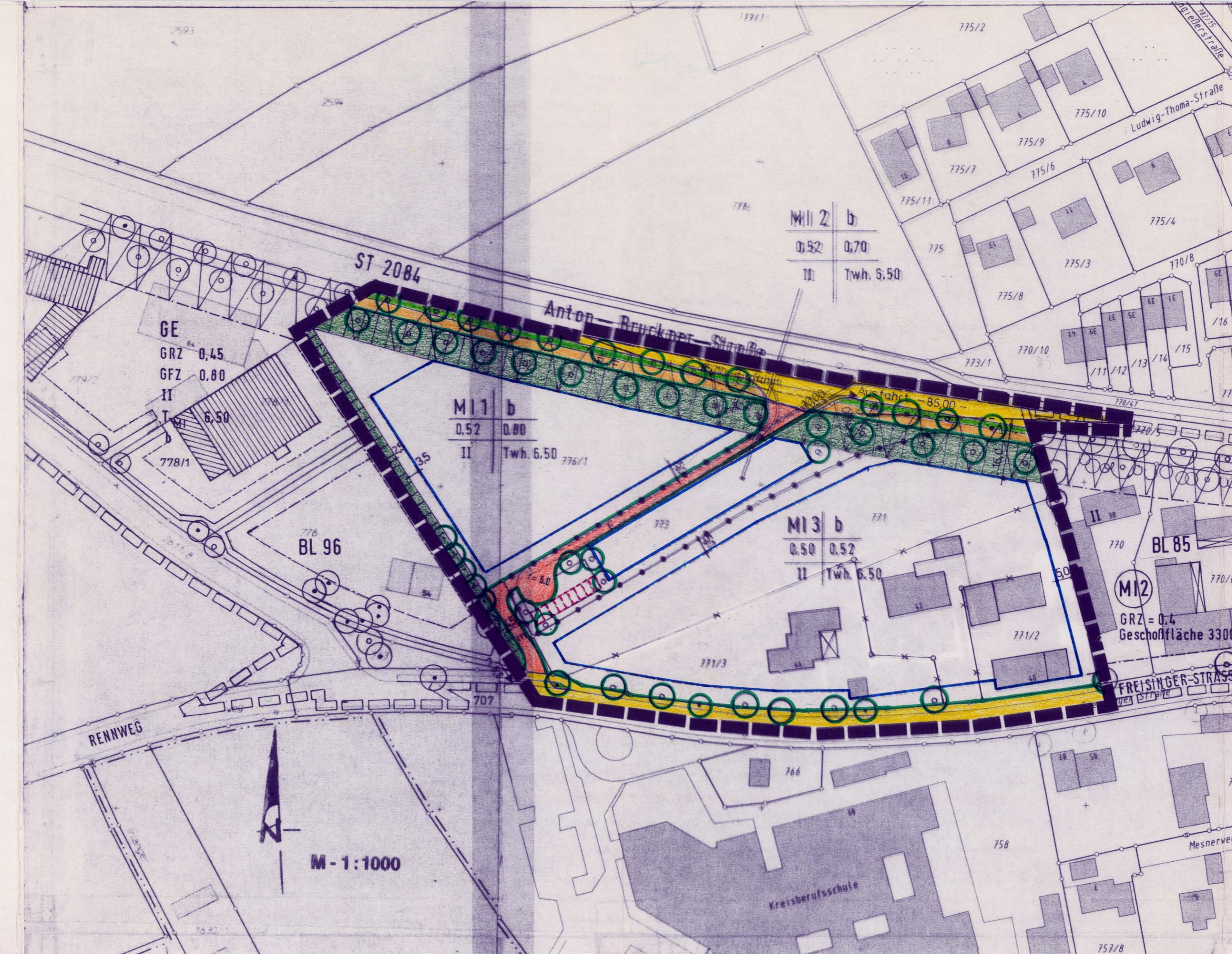
Wagner Dipl.-Ing. (FH) | Weger Stadtbaumeister | K.-H. Bauerneind 1. Bürgermeister

Gefertigt am: 09.09.1994
Geändert am: 03.11.1995
Geändert am: 12.01.1995

A Festsetzungen durch Text

- Art der Nutzung
 - Das Baugebiet wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
 - In den Gebieten MI 1 und MI 3 sind folgende Nutzungen unzulässig:
Wohngebäude, ausgenommen je Baugrundstück max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber oder für Betriebspersonal
Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten
 - Im Gebiet MI 2 ist nur die Errichtung eines Wohnheimes für Behinderte zulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die festgesetzte Grundflächenzahl beinhaltet auch die Flächen der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 - 3 genannten Anlagen.
 - Die Fläche der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ist bei der Ermittlung der Geschößflächen mitzurechnen.
 - Zur Ermittlung der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 BauNVO sind auch die festgesetzten privaten Grünflächen miteinzubeziehen.
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Lagerplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. PKW-Stellplätze sind entweder innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen oder auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten, nicht jedoch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen.

- Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO dürfen im Bereich MI 2 gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO unterschritten werden.
- Bauliche Gestaltung
 - Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.
 - Im Bebauungsplan sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.
 - Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in gedeckten Tönen auszuführen; grelle Anstriche und Signalfarben sind unzulässig.
 - Bei Gebäudelängen von mehr als 50 m muß der Baukörper straßenseitig nach längstens 50 m einen Versatz um mindestens 2,0 m erhalten.
- Garagen und Stellplätze
 - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
 - PKW-Stellplätze sind durch bepflanzte Grünstreifen entsprechend der Festsetzung 8.3) zu gliedern und mit versickerungsfähigem Material zu befestigen.
 - Die Ein- und Ausfahrten und die damit verbundenen Unterbrechungen der Gehölzpflanzungen dürfen eine Breite von insgesamt 3,0 m zuzüglich der erforderlichen Abrundungen nicht überschreiten.
- Einfriedigungen
 - Als Einfriedigungen sind hinterpflanzte senkrechte Holzlatenzäune oder Maschendrahtzäune mit hinterpflanzter Hecke und mit Stützen aus Eisenprofilen von geringem Querschnitt bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.
 - Die Einfriedigungen entlang der St 2084 dürfen erst ab 2,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.



- Zu- und Ausfahrten
 - Eine Zu- und Ausfahrt zur St 2084 ist nicht zulässig. Eine Ausnahme hiervon wird lediglich für das MI 2 mit den im Plan festgesetzten Zu- bzw. Ausfahrtrichtungen zugelassen.
- Grünordnung
 - Die unbebauten Grundstücksflächen, auch innerhalb der Baugrenzen, sind - soweit sie nicht unbedingt notwendig für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind - gärtnerisch mit Wiesenflächen, Bäumen und Sträuchern zu gestalten.
 - Die als private Grünfläche mit Gehölzpflanzung festgesetzten Teilflächen der Baugrundstücke sind mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Festsetzungen A) 8.4 und 8.5 zu bepflanzen.
Die private Grünfläche im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2084 kann ausnahmsweise in geringem Umfang von Teilen der Gebäude oder PKW-Stellplätzen unterbrochen werden.
 - PKW-Stellplätze sind durch Laubbäume und Sträucher zu untergliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Für jeweils 10 Stellplätze soll mind. 1 Baum gepflanzt werden.
 - Bei den zu pflanzenden Bäumen sind nur heimische Arten zulässig, wie z. B.

- | | | |
|----------------|--|--|
| - Arten | Acer platanoides
Tilia indermedia
Quercus pedunculata
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Alnus incana
Prunus padus | - Spitzahorn
- Linde
- Stieleiche
- Salweide
- Vogelbeere
- Winterlinde
- Grauerle
- Traubenkirsche |
| - Pflanzgröße | Höhe 300 - 400 cm, Stammumfang 16 - 20 cm gemessen in 1,00 m Höhe | |
| - Pflanzdichte | Bei den in der Planzeichnung festgesetzten straßenbegleitenden Bäumen unter Einhaltung der Pflanzdichte sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig. | |

- | | | |
|--|--|--|
| im Bereich der privaten Grünstreifen | Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche mindestens je 25 qm ein Baum | |
| im Bereich der übrigen Grünflächen | Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche mindestens je 100 qm ein Baum (sofern nicht im Plan bereits festgesetzt) | |
| 8.5 Bei den zu pflanzenden Sträuchern sind nur heimische Arten zulässig, wie z. B. | | |
| - Arten | Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Lonicera xylostium
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum lantana
Sambucus nigra
Hippophae | - Hartriegel
- Hasel
- Pfaffenhütchen
- Gemeine Heckenkirsche
- Schiele
- Hundrose
- Wolliger Schneeball
- Holunder
- Sanddorn |
| - Pflanzgröße | 2 mal verpflanzt, 80 - 100 cm Höhe | |
| - Pflanzdichte | | |
| im Bereich der privaten Grünstreifen | Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche je 1 qm ein Strauch, jeweils in Gruppen zu 3 - 5 Stück | |
| im Bereich der übrigen Grünflächen | Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche je 3 qm ein Strauch, jeweils in Gruppen zu 3 - 5 Stück | |
| 8.6 Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten; nicht angewachsene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen. | | |
| 8.7 Die Pflanzungen auf den Grünflächen und die Straßenbegrünung sind entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt abschnittsweise vorzunehmen. | | |
| 8.8 Dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan, der aus diesen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben. | | |
| 9. Immissionsschutz | | |
| 9.1 Für die Mischgebiete MI 1 und MI 3 gilt, daß zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern (Betriebsinhaber, Bereitschaftspersonal) nach Süden (lärsabgewandte Seite) orientiert sein müssen.
Soweit dies nicht realisiert werden kann, sind Fenster dieser Räume in Schallschutzklasse 5 auszuführen und mit einer mechanischen, fensterunabhängigen Zwangsbelüftung zu versehen (gem. VOI 2719 v. August 1987). | | |

B Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|------------------|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| MI | Mischgebiet |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| z.B. 0,52 | Grundflächenzahl als Höchstwert |
| z.B. 0,80 | Geschößflächenzahl als Höchstwert |
| Twh 6,50 | max. zulässige Traufwandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand |
| b | besondere Bauweise; zulässig ist offene und geschlossene Bauweise |
| | Baugrenze |
| | Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung |
| | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| | Öffentliche Verkehrsfläche als Eigentümerweg zu widmen |

- | | |
|-------------------|---|
| | Fuß- und Radweg |
| r=6,0 z.B. | Radius mit Angabe in Meter |
| | Straßenbegleitgrün |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | festgesetzte Zu- bzw. Ausfahrtrichtung |
| | private Stellplätze |
| | private Grünfläche mit Bindungen zur Anpflanzung von Gehölzen gemäß Festsetzungen A.8.4 und 8.5. Die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind darauf anrechenbar zu erhaltende Bäume |
| | zu pflanzende Bäume; zulässig sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung |
| 5,0 z.B. | Maßzahl in Meter |
| | mit Leitungsrecht zu belastende Fläche |
| | Sichtfelder
Innerhalb der Sichtfelder ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Straßenebene in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Anstansatz nicht unter 2,50 m Höhe. |

C Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 2 a LuftVG
Tiefliegende Bauwerke sind gegen Grundwasser zu sichern.
 Anbauverbotszone
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung und Bezug an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich "C"). Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind von Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen.

Archäologische Bodenfunde, die bei den Bauarbeiten zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

D Hinweise

- | | |
|-----------------|-----------------------------------|
| | bestehende Grundstücksgrenzen |
| | aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| z.B. 771 | Flurstücksnummer |
| | vorhanden Haupt- und Nebengebäude |
| | abzubrechende Gebäude |

Die Bepflanzung entlang der Staatsstraße St 2084 darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger erfolgen.
Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 26.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.1994 hat in der Zeit vom 22.09.1994 bis 24.10.1994 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.11.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.1994 bis 10.01.1995 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.1995 in seiner Sitzung am 31.01.1995 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.1995 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 05.04.1995 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 01.06.1995, Az.: 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 29.06.1995; 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 12.01.1995 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, 28.06.1995
gez.
K.-H. Bauerneind
1. Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird bestätigt.
Stadterding, 28.06.1995
Bauamt
L. Traut
Traut