

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 WA allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Vollgeschosse zwingend
2.2 GR 225 Grundfläche, z.B. 225 m²
2.3 GF 900 Geschosfläche, z.B. 900 m²
2.4 TH=11,00M Traufwandhöhe, z.B. 11 m
2.5 ZD Zeltdach
2.6 PD Pultdach
2.7 DN 15° Dachneigung, z.B. 15°

- 3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
3.1 Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
3.2 offene Bauweise
4. Verkehrsflächen
4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
4.2 Private Verkehrsflächen

- 5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
5.2 Maßangaben in Metern
5.3 Trafostation
5.4 lärmgeschützte Grundrissanordnung

- 6. Grünordnung, Freiflächen
6.1 vorhandener Baum, zu erhalten
6.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
6.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
6.4 Verkehrsgrün
6.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
6.6 Hausgärten
6.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
6.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
6.9 Schnitthecke
6.10 Stützmauer
6.11 Kinderspielfeld

- 7. Grünordnung, Freiflächen
7.1 vorhandener Baum, zu erhalten
7.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
7.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
7.4 Verkehrsgrün
7.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
7.6 Hausgärten
7.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
7.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
7.9 Schnitthecke
7.10 Stützmauer
7.11 Kinderspielfeld

- 8. Grünordnung, Freiflächen
8.1 vorhandener Baum, zu erhalten
8.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
8.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
8.4 Verkehrsgrün
8.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
8.6 Hausgärten
8.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
8.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
8.9 Schnitthecke
8.10 Stützmauer
8.11 Kinderspielfeld

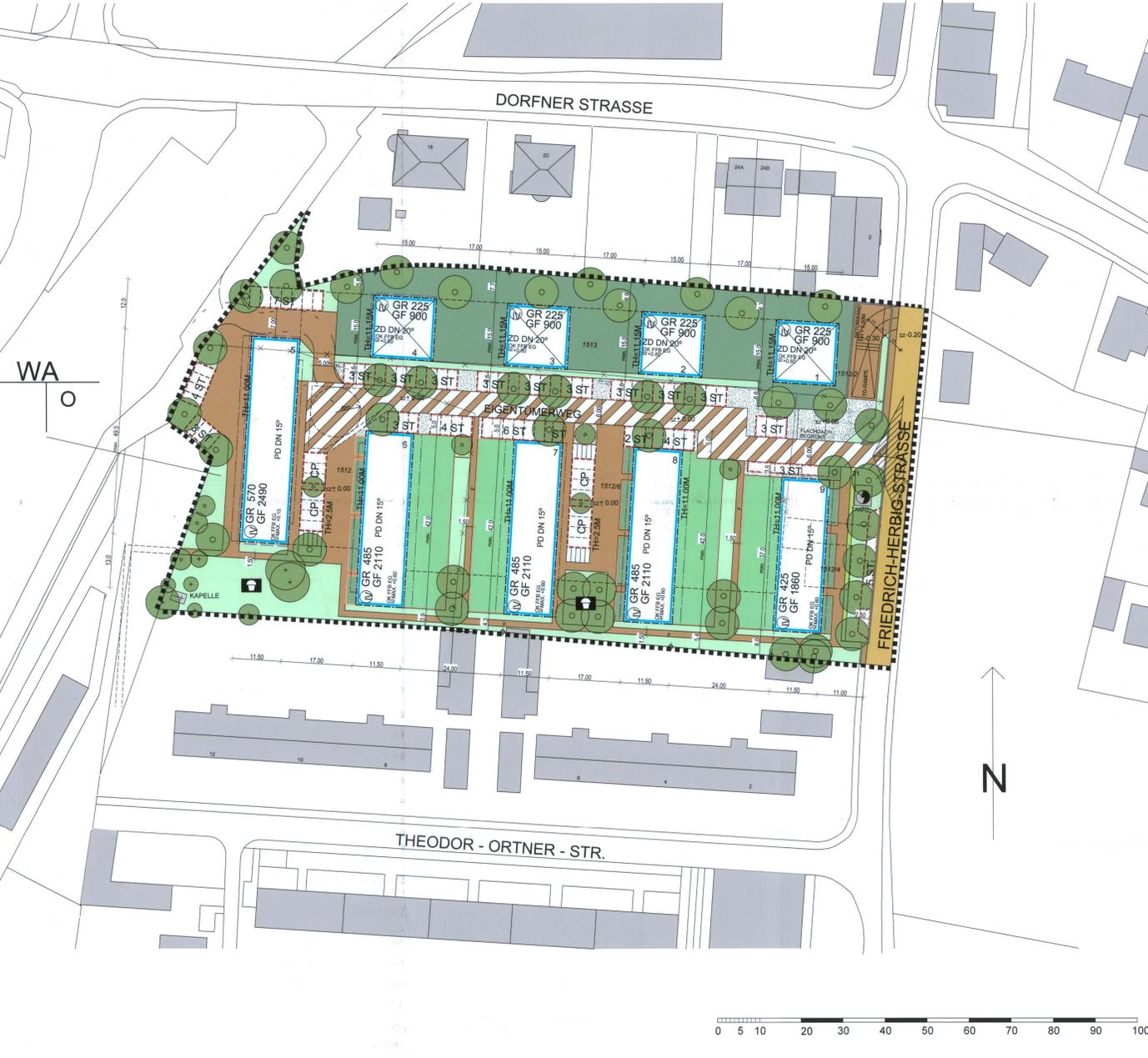
- 9. Grünordnung, Freiflächen
9.1 vorhandener Baum, zu erhalten
9.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
9.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
9.4 Verkehrsgrün
9.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
9.6 Hausgärten
9.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
9.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
9.9 Schnitthecke
9.10 Stützmauer
9.11 Kinderspielfeld

- 10. Grünordnung, Freiflächen
10.1 vorhandener Baum, zu erhalten
10.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
10.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
10.4 Verkehrsgrün
10.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
10.6 Hausgärten
10.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
10.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
10.9 Schnitthecke
10.10 Stützmauer
10.11 Kinderspielfeld

- 11. Grünordnung, Freiflächen
11.1 vorhandener Baum, zu erhalten
11.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
11.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
11.4 Verkehrsgrün
11.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
11.6 Hausgärten
11.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
11.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
11.9 Schnitthecke
11.10 Stützmauer
11.11 Kinderspielfeld

- 12. Grünordnung, Freiflächen
12.1 vorhandener Baum, zu erhalten
12.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
12.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
12.4 Verkehrsgrün
12.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
12.6 Hausgärten
12.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
12.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
12.9 Schnitthecke
12.10 Stützmauer
12.11 Kinderspielfeld

- 13. Grünordnung, Freiflächen
13.1 vorhandener Baum, zu erhalten
13.2 Baum 1. Ordnung, Neupflanzung
13.3 Baum 2. Ordnung, Neupflanzung
13.4 Verkehrsgrün
13.5 Vorgärten, nicht eingefriedet
13.6 Hausgärten
13.7 private Grünfläche, gemeinschaftliche Nutzung
13.8 private Grünfläche, Nutzung variabel
13.9 Schnitthecke
13.10 Stützmauer
13.11 Kinderspielfeld



Stadt Erding
Bebauungsplan Nr. 161 für das Gebiet westlich der Friedrich-Herbig-Straße, südlich der Dorfner Straße

B. Festsetzungen durch Text

7. Art der baulichen Nutzung
Das mit WA bezeichnete Bauland ist nach §4 BauNutzungsverordnung (Bau NVO) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

8. Maß der baulichen Nutzung

Die Bruttogrundfläche der baulichen Anlage nach §19 BauNVO wird im jeweiligen Bauraum durch Planeintrag als Zahl (z.B. GR 570) festgesetzt.

9. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind zulässig. Nebenanlagen zur Tier- und Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

10. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bei den Baukörpern 1 - 9 durch Eintragung von Baugrenzen festgesetzt.

11. Bauliche Gestaltung

Als Fassaden sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und Holzverschalungen zulässig. Anbauten und Vordächer sind nur in Stahl-, Holz- und Glasbauweise zulässig.

12. Carports, Stellplätze und Tiefgarage

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Carports ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

13. Einfriedungen

Die Vorgärten der Geschosswohnungsbauten dürfen grundsätzlich nicht eingefriedet werden. Zwischen Erdgeschosswohnungen sind bei einheitlicher Gestaltung Trennwände aus Holz und/oder Stahl mit einer Tiefe von max. 3,50 m vom Gebäude und bis zu einer Höhe von max. 1,90 m zulässig.

14. Sonstige Festsetzungen

Alle Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sind bevorzugt an die Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme anzuschließen.

15. Nachrichtliche Übernahmen

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug auf die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Erding Moos anzuschließen.

16. Bepflanzung

Bepflanzungen in Grünflächen sowie alle durch Planzeichnung festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind mit allen standortgerechten Arten durchzuführen, sofern nichts anderes festgesetzt ist.

17. Spielplätze

Für Spielplätze ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayBo i.V.m. § 9 (14) BauG eine Fläche in ausreichender Größe vorzusehen und entsprechend DIN 18043 auszustatten.

18. Hausgärten

19. Vorgärten, nicht eingefriedet

Bereiche für die Anlage von Vorgärten bzw. Zugangsbereichen, die privat genutzt werden können, siehe Planeintrag.

20. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt

Die Fläche ist parkartig zu gestalten und mit Einrichtungen für die gemeinschaftliche Benutzung, wie Ruheplätzen, Spielplätzen etc. auszustatten.

21. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt oder privat genutzt

Die Fläche ist variabel zu gestalten und zu nutzen. Für eine gemeinschaftliche Nutzung gelten die Bestimmungen unter Punkt 17.3.

22. Verkehrsgrün

Als Verkehrsgrün ist zulässig Rasen, Wiesenstreifen, Stauden- und Gehölzpflanzungen, die Fläche von 80 cm nicht überschreiten.

23. Begrünung der Gebäude

Mauern und fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 8 m und einer Höhe von mehr als 7 m sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

24. Stützmauern

Stützmauern der privaten Grundstücke sind als Mauern einheitlich auszubilden. Als Material ist Naturstein (trocken aufgemauert), Klinker oder Ortbeton zu verwenden.

25. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Geh- und Radwege innerhalb von Grünflächen sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

26. Freiflächenplanung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

27. Grünordnung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

28. Vegetationsbestand

Die im Plan gekennzeichneten Baum- und Vegetationsbestände im Planungsgebiet sind zu erhalten. Bei Durchführung von Baumaßnahmen im Planungsgebiet sind für den Schutz der Bestände auch auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken die notwendigen Vorkehrungen zu treffen.

29. Regenwasserrückhaltung / Versickerung

Das anfallende Regenwasser wird zu den nicht unterbauten Flächen geleitet und dort zur Versickerung gebracht. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen muß durch geeignete

29. Regenwasserrückhaltung / Versickerung

30. Kleinbaum / Großstrauch

Pflanzqualität: Einzelbaumplanzung/ Hochstämme oder Stammbüsche, 4 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang mind. 16-20 cm

31. Straucher

Pflanzqualität: Straucher / Bäume: mind. Sol. 3xv. Rosen: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe

32. Hecken

Hecken innerhalb von Gärten bzw. Privatgrundstücken: Freiwachsende Hecken dürfen, wenn sie eine öffentliche Wege und Plätze begrenzen, eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

33. Private Grünflächen

Die durch Planzeichen auf Privatgrundstücken festgesetzten Bäume, Kleinbäume oder Großsträucher sind vom Eigentümer zu pflanzen und zu pflegen.

34. Hausgärten

Hausgärten sind zu bepflanzen und einzufrieden. Alle Einfriedung erlaubt, sind verzinkte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung sowie geschnittene Hecken, max. Höhe 1,00m.

35. Vorgärten, nicht eingefriedet

Bereiche für die Anlage von Vorgärten bzw. Zugangsbereichen, die privat genutzt werden können, siehe Planeintrag.

36. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt

Die Fläche ist parkartig zu gestalten und mit Einrichtungen für die gemeinschaftliche Benutzung, wie Ruheplätzen, Spielplätzen etc. auszustatten.

37. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt oder privat genutzt

Die Fläche ist variabel zu gestalten und zu nutzen. Für eine gemeinschaftliche Nutzung gelten die Bestimmungen unter Punkt 17.3.

38. Verkehrsgrün

Als Verkehrsgrün ist zulässig Rasen, Wiesenstreifen, Stauden- und Gehölzpflanzungen, die Fläche von 80 cm nicht überschreiten.

39. Begrünung der Gebäude

Mauern und fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 8 m und einer Höhe von mehr als 7 m sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

40. Stützmauern

Stützmauern der privaten Grundstücke sind als Mauern einheitlich auszubilden. Als Material ist Naturstein (trocken aufgemauert), Klinker oder Ortbeton zu verwenden.

41. Verkehrsflächen

42. Private Verkehrsflächen

Als Verkehrsgrün ist zulässig Rasen, Wiesenstreifen, Stauden- und Gehölzpflanzungen, die Fläche von 80 cm nicht überschreiten.

43. Begrünung der Gebäude

Mauern und fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 8 m und einer Höhe von mehr als 7 m sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

44. Stützmauern

Stützmauern der privaten Grundstücke sind als Mauern einheitlich auszubilden. Als Material ist Naturstein (trocken aufgemauert), Klinker oder Ortbeton zu verwenden.

45. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Geh- und Radwege innerhalb von Grünflächen sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

46. Freiflächenplanung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

47. Grünordnung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

48. Vegetationsbestand

Die im Plan gekennzeichneten Baum- und Vegetationsbestände im Planungsgebiet sind zu erhalten. Bei Durchführung von Baumaßnahmen im Planungsgebiet sind für den Schutz der Bestände auch auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken die notwendigen Vorkehrungen zu treffen.

49. Regenwasserrückhaltung / Versickerung

Das anfallende Regenwasser wird zu den nicht unterbauten Flächen geleitet und dort zur Versickerung gebracht. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen muß durch geeignete

50. Kleinbaum / Großstrauch

Pflanzqualität: Einzelbaumplanzung/ Hochstämme oder Stammbüsche, 4 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang mind. 16-20 cm

51. Straucher

Pflanzqualität: Straucher / Bäume: mind. Sol. 3xv. Rosen: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe

52. Hecken

Hecken innerhalb von Gärten bzw. Privatgrundstücken: Freiwachsende Hecken dürfen, wenn sie eine öffentliche Wege und Plätze begrenzen, eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

53. Private Grünflächen

Die durch Planzeichen auf Privatgrundstücken festgesetzten Bäume, Kleinbäume oder Großsträucher sind vom Eigentümer zu pflanzen und zu pflegen.

54. Hausgärten

55. Vorgärten, nicht eingefriedet

Bereiche für die Anlage von Vorgärten bzw. Zugangsbereichen, die privat genutzt werden können, siehe Planeintrag.

56. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt

Die Fläche ist parkartig zu gestalten und mit Einrichtungen für die gemeinschaftliche Benutzung, wie Ruheplätzen, Spielplätzen etc. auszustatten.

57. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt oder privat genutzt

Die Fläche ist variabel zu gestalten und zu nutzen. Für eine gemeinschaftliche Nutzung gelten die Bestimmungen unter Punkt 17.3.

58. Verkehrsgrün

Als Verkehrsgrün ist zulässig Rasen, Wiesenstreifen, Stauden- und Gehölzpflanzungen, die Fläche von 80 cm nicht überschreiten.

59. Begrünung der Gebäude

Mauern und fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 8 m und einer Höhe von mehr als 7 m sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

60. Stützmauern

Stützmauern der privaten Grundstücke sind als Mauern einheitlich auszubilden. Als Material ist Naturstein (trocken aufgemauert), Klinker oder Ortbeton zu verwenden.

61. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Geh- und Radwege innerhalb von Grünflächen sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

62. Freiflächenplanung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

63. Grünordnung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

64. Vegetationsbestand

Die im Plan gekennzeichneten Baum- und Vegetationsbestände im Planungsgebiet sind zu erhalten. Bei Durchführung von Baumaßnahmen im Planungsgebiet sind für den Schutz der Bestände auch auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken die notwendigen Vorkehrungen zu treffen.

65. Regenwasserrückhaltung / Versickerung

Das anfallende Regenwasser wird zu den nicht unterbauten Flächen geleitet und dort zur Versickerung gebracht. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen muß durch geeignete

66. Kleinbaum / Großstrauch

Pflanzqualität: Einzelbaumplanzung/ Hochstämme oder Stammbüsche, 4 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang mind. 16-20 cm

67. Straucher

68. Hecken

Hecken innerhalb von Gärten bzw. Privatgrundstücken: Freiwachsende Hecken dürfen, wenn sie eine öffentliche Wege und Plätze begrenzen, eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

69. Private Grünflächen

Die durch Planzeichen auf Privatgrundstücken festgesetzten Bäume, Kleinbäume oder Großsträucher sind vom Eigentümer zu pflanzen und zu pflegen.

70. Hausgärten

Hausgärten sind zu bepflanzen und einzufrieden. Alle Einfriedung erlaubt, sind verzinkte Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung sowie geschnittene Hecken, max. Höhe 1,00m.

71. Vorgärten, nicht eingefriedet

Bereiche für die Anlage von Vorgärten bzw. Zugangsbereichen, die privat genutzt werden können, siehe Planeintrag.

72. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt

Die Fläche ist parkartig zu gestalten und mit Einrichtungen für die gemeinschaftliche Benutzung, wie Ruheplätzen, Spielplätzen etc. auszustatten.

73. Private Grünflächen, gemeinschaftlich genutzt oder privat genutzt

Die Fläche ist variabel zu gestalten und zu nutzen. Für eine gemeinschaftliche Nutzung gelten die Bestimmungen unter Punkt 17.3.

74. Verkehrsgrün

Als Verkehrsgrün ist zulässig Rasen, Wiesenstreifen, Stauden- und Gehölzpflanzungen, die Fläche von 80 cm nicht überschreiten.

75. Begrünung der Gebäude

Mauern und fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 8 m und einer Höhe von mehr als 7 m sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

76. Stützmauern

Stützmauern der privaten Grundstücke sind als Mauern einheitlich auszubilden. Als Material ist Naturstein (trocken aufgemauert), Klinker oder Ortbeton zu verwenden.

77. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Geh- und Radwege innerhalb von Grünflächen sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

78. Freiflächenplanung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

79. Grünordnung

Die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen und der gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen.

STADT ERDING



BEBAUUNGSPLAN NR. 161 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER FRIEDRICH-HERBIG-STRASSE, SÜDLICH DER DORFNER STRASSE

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN - M 1 : 500

FASSUNG VOM 08.05.2001

PLANUNG: RICHARD FALTERER ARCHITEKT HAAGER STR. 32A 85435 ERDING TEL. 08122/9944-0



Bebauungsplan Nr. 161, Fassung vom 08.05.2001, Planbereich südlich von ...

- Verfahrensvermerk
1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 27.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 beschlossen.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.04.2000 hat in der Zeit vom 17.08.2000 bis 19.09.2000 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2001 bis 04.04.2001 öffentlich bekannt ausgelegt.
4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.05.2001 in seiner Sitzung am 29.05.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß des Bebauungsplanes erfolgte am 17.05.2001, 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 08.05.2001 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Übermittlung der Planfertigung mit dem Original vom 08.05.2001 an die Stadt Erding, Bauamt, ist durch den Planer bestätigt.
Erding, Karl-Heinz Bauermeind Erster Bürgermeister