

Bebauungsplan Nr. 33.4  
 Fassung vom 03.02.89  
 Rechtsverbindlich seit 18.04.89

201  
 STADT ERDING  
 10. APR. 1989  
 Ref. K E D

Stadt: ERDING  
 Bauungsplan: Nr. 33.4  
 4. Änderung des Bauungsplans Nr. 33 für das Gebiet Taufkirchner Straße - Erdinger Bauernhausensemble -

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND KUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN  
 Körperschaft des öffentlichen Rechts  
 Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2  
 Az.: 610-41/2-21 a Bearb.: Ang/Gra/Schar

Planung des Bauernhausensembles:  
 Kreisbauamt Erding

Plandatum: 24.06.1986 (§ 2a Abs. 2 BauVG)  
 12.08.1986 (§ 2 Abs. 5 BauVG)  
 26.05.1987 (§ 3 Abs. 2 BauVG)  
 (§ 10 BauVG)  
 09.02.1989 lt. Bescheid des LRA Erding vom 10.01.1989

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 1, 2, 2a Abs. 1 bis 5 und § 9 Bundesbaugesetz -BBauG-, § 3 Abs. 2 und 3, § 8 und § 10 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bauungsplan als

**S a t z u n g .**

Dieser Bauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den rechtsverbindlichen Bauungsplan Nr. 33 in der Fassung vom 26.08.1983 (genehmigt mit Auflagen vom Landratsamt Erding am 27.07.1983, Az. 42/610-4/2).

4. Verkehrsflächen
- Notwendige Wege und Plätze sind innerhalb des Bauernhausensembles zulässig.
  - Beläge im einzelnen:
    - Wege und Plätze: wassergebundene Decke (Sand- oder Splittabdeckung)
    - Parkplatz: Fahrspuren wassergebundene Decke, Stellplätze für Pkw, Busse und Fahrräder mit Schotterrassen.

5. Grünordnung
- Für das gesamte Gebiet ist heimische Bepflanzung vorzusehen.
  - Pkw-Stellplätze sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
  - Pflanzenliste

Bäume:	Stammumfang
Spitzahorn (Acer platanoides)	18 - 20 cm
Schwarzle (Ainus glutinosa)	18 - 20 cm
Hainbuche (Carpinus betulus)	18 - 20 cm
Esche (Fraxinus excelsior)	18 - 20 cm
Vogelkirsche (Prunus avium)	18 - 20 cm
Traubenkirsche (Prunus serotina)	18 - 20 cm
Stieleiche (Quercus robur)	18 - 20 cm
Silberweide (Salix alba)	18 - 20 cm
Eberesche (Sorbus aucuparia)	18 - 20 cm

Strauchpflanzungen:	
Feldahorn (Acer campestre)	
Hartriegel (Cornus sanguinea)	
Hasel (Corylus avellana)	
Weißdorn (Crataegus monogyna)	
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	
Liguster (Ligustrum vulgare)	
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	
Schlehe (Prunus spinosa)	
Hundsrose (Rosa canina)	
Uhrchenweide (Salix aurita)	
Holunder (Sambucus nigra)	
wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	
gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	

- Eine von der Plandarstellung abweichende Führung der Fuß- und Radwege sowie der Lage der festgesetzten zu pflanzenden Bäume ist nach Maßgabe eines detaillierten Ausbauplans zulässig.

- B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
  - Sondergebiet (SO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl als Höchstwert Geschößflächenzahl als Höchstwert
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche (F+R) Fuß- und Radweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Wasserfläche
  - öffentliche Grünfläche zu erhaltende Bäume zu pflanzende Bäume Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Zufahrt
  - Maßzahl in Metern

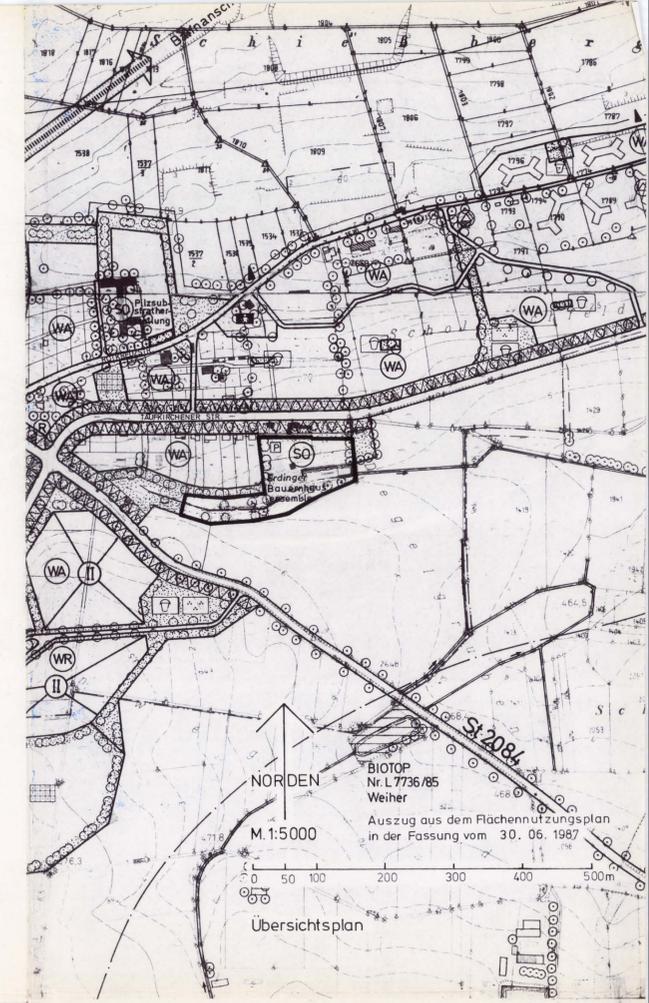
- C) NACHRICHTLICHE OBERNAHME
- vorhandene Abwasserleitung
  - Notüberlaufleitung
- Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 1 a LuftVG.  
 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

- Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:
- Sämtliche Bauvorhaben, in denen Trinkwasser gebraucht wird, müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
  - Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben, in denen Abwasser anfällt, sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Erdinger Moos vor Inbetriebnahme anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
  - Gegen die hohen Grundwasserstände und gegen Hangwasser ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
  - Die einzelnen Bauvorhaben sind so zu errichten, daß die OK-Fußböden mindestens auf Kote 467,62 liegt. Großflächige Geländeauffüllungen sind nicht zulässig.

- D) HINWEISE
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer (z.B. 1563)
  - vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
  - Gebäudevorschlag
  - Wegeführung innerhalb der Museumsanlage
  - Büsungsflächen
- Der mit Fl.Nr. 1564 bezeichnete Graben sowie der Entenweiher dienen als Notüberlauf für das auf Grundstück Fl.Nr. 1555 bestehende Regenrückhaltebecken.

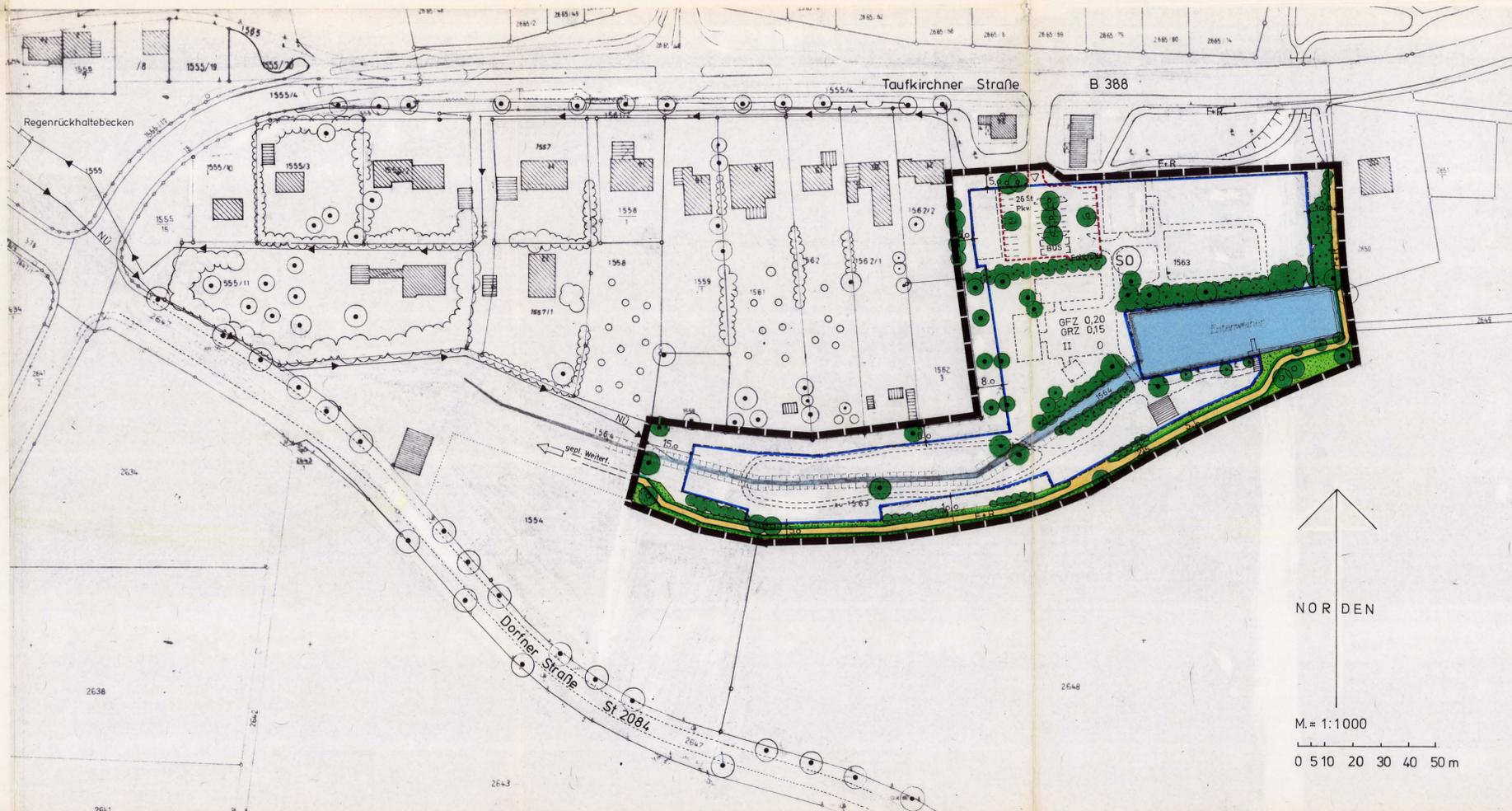
Verwendete Planunterlagen:  
 Amtliche Katasterblätter M 1:1000 Nrn. NO-VIII-12.1 / NO-VIII-12.2 Stand 1984; durch den Planfertiger nach genehmigten Baueingabepänen ergänzt.  
 Kartengrundlage und Planzeichnung sind zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

PLANFERTIGER: (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München) Erding, den 04.04.89  
 STADT ERDING: (1. Bürgermeister) Erding, den .....



- A) FESTSETZUNGEN durch Text
- Art der baulichen Nutzung
    - Das mit SO gekennzeichnete Gebiet ist nach § 11 BauNVO als Sondergebiet - Erdinger Bauernhausensemble - festgesetzt.
    - Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die aus vergangener Zeit stammen und deren Erhaltung und Präsentation wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung von allgemeinem Interesse ist.
    - Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung einer Wohneinheit für Bedienungspersonal zulässig.
    - Der Betrieb der baulichen Anlagen ist ausnahmsweise zulässig, soweit im Einzelbaugenehmigungsverfahren die Betriebserlaubnis erteilt wird.
    - Die Ausübung traditioneller und/oder historischer Berufe in dem jeweiligen Gebäude wird ausnahmsweise zu Vorführungs-zwecken gestattet.
    - Um bei vorgesehenen Großveranstaltungen die Belästigung der Nachbarschaft möglichst gering zu halten, sind durch den Veranstalter entsprechend Vorkehrungen zu treffen.
  - Nebenanlagen
 

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Bauernhausensembles dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ausgenommen hiervon sind Stege und Einfriedungen.
  - Einfriedungen
    - Für die Einfriedung der Anlage gegenüber den öffentlichen Grünflächen, Verkehrsflächen bzw. den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sockelloser Maschendraht- oder Gitterzaun mit Heckenbepflanzung oder Berankung bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.
    - Als Einfriedung gegenüber den privaten Grundstücken sind hinterplanter senkrechter Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun mit hinterplanter Hecke bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
    - Als Begrenzung der Stellplätze für Pkw und Fahrräder sind Fichtenstangenbarrieren oder Leitplanken aus Holz bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.



- Verfahrensvermerke
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bauungsplans wurde vom Stadtrat der Gemeinde Erding am 03.07.1989 gefaßt und am 18.04.1989 rechtsverbindlich gemacht (§ 2 Abs. 1 BauVG).  
 Erding, den 10.04.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)
  - Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.06.1986 hat in der Zeit vom 17.07.1986 bis 14.08.1986 stattgefunden (§ 2 Abs. 2 BauVG).  
 Erding, den 10.04.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)
  - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.06.1986 hat in der Zeit vom 09.07.1986 bis 29.08.1986 stattgefunden (§ 2 Abs. 5 BauVG).  
 Erding, den 10.04.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)
  - Die öffentliche Auslegung des Bauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 26.05.1987 hat in der Zeit vom 14.08.1987 bis 19.09.1987 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauVG).  
 Erding, den 10.04.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)
  - Der Satzungsbeschluß zum Bauungsplan in der Fassung vom 26.05.1987 wurde vom Stadtrat der Gemeinde Erding am 29.10.1987 gefaßt (§ 10 BauVG).  
 Erding, den 10.04.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)
  - Das Anzeigeverfahren zum Bauungsplan in der Fassung vom 26.05.1987 wurde im Schreiben der Stadt Erding am 15.11.1988 das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 10.01.1989, Az. 42/610-4/2, keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauVG).  
 Erding, den 10.04.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)
  - Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bauungsplan erfolgte am 12.01.1989; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bauungsplan in der Fassung vom 09.02.1989 in Kraft (§ 12 BauGB).  
 Erding, den 01.06.1989  
 Vogt (1. Bürgermeister)