

Planbezeichnung:
32. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 42 (Am Herzoggraben - Münch-
ner Str. - Almfeldstr. - Thomas-
Wimmer-Straße - Gießereistraße)

Anderungsbereich:
Fl.Nr. 733/19
Gelände des ehem. EW-Bauhofes
nördlich der Gießereistraße

Planfertiger:
Landratsamt Erding, Sg. 51

Datum:
gefertigt am: 20.08.1990
geändert am: 04.04.1991
" " " 18.07.1991
" " " 16. März 1992 12. Feb. 1992

Die Stadt Erding
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und
10 Baugesetzbuch - BauGB Art. 91 der
Bayer. Bauordnung - Bay BO - und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - Bay GO - folgende
Satzung über die 31. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 42 der Stadt Erding
in der Fassung vom 20.08.1990 be-
stehend aus Planzeichen und Text.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb
seines räumlichen Geltungsbereiches
den genehmigten Bebauungsplan Nr. 42
Am Herzoggraben - Münchner Straße -
Almfeldstraße - Thomas-Wimmer-Straße -
Gießereistraße in der Fassung vom
10.01.1964.

A) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 - Das in der Planzeichnung mit MI
gekennzeichnete Baugebiet ist
nach § 6 BauNVO als Mischgebiet
festgesetzt.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und
Einrichtungen im Sinne des § 14
Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme
von baulichen Anlagen für Tief-
garagennotausgänge und zur Auf-
nahme von beweglichen Abfallbe-
hältern unzulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücks-
fläche
 - Soweit sich bei der Ausnutzung
der überbaubaren Grundstücks-
flächen Abstandsflächen erge-
ben, die geringer sind als
Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vor-
schreibt, sind diese zulässig.
 - Auf dem Grundstück Fl.Nr.
733/19 zu den im Westen lie-
genden Grundstücken Fl.Nr.
729/1, 729/13, 729/16, 729/17,
729/19, 729/20 ist eine 2-ge-
schossige Grenzbebauung in der
derzeit bestehenden Form mit
Dachgeschoßausbau zulässig.
- Bauliche Gestaltung
 - Bauliche Anlagen und Werbeanla-
gen sind so zu gestalten, daß
sie sich in das Orts- und Land-
schaftsbild harmonisch einfü-
gen.

- Die Fassaden sind hinsichtlich
Maßstäblichkeit u. Materialwahl
auf die umgebende Baustruktur
abzustimmen.
- Als Dachform sind nur geneigte
Dächer zulässig. Die Dachflä-
chen sind mit kleinteiliger
Dachdeckung, vorzugsweise Ton-
ziegel, einzudecken.
- Garagen, Stellplätze und Abfallbe-
hälter
 - Die Tiefgarage u. d. Stellplätze
sind nur auf den im Plan festge-
setzten Flächen zulässig.
 - Die Anzahl d. erforderlichen
Stellplätze u. Garagen ist n.
der Stellplatzsatzung der Stadt
Erding in der jeweils gültigen
Fassung zu ermitteln.
 - Im Bereich der Pflanzflächen ist
die Tiefgaragendecke soweit ab-
zusenken, daß eine entsprechend
starke Humusschicht (mind. 60 cm)
entsteht.

5. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist je-
de Art von Bebauung, Bepflanzung
und Ablagerung über 0,8 m Höhe über
Oberkante Straßennitte mit Ausnahme
von einzelstehenden, hochstämmigen,
in Sichthöhe unbelaubten Bäumen mit
einem Astansatz nicht unter 2,75 m
unzulässig.

6. Lärmschutz

Fluglärm
Innerhalb des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans sind
alle Außenflächen, Fenster und
Außentüren von Aufenthaltsräumen so
auszuführen, daß sie ein bewertetes
Bauschallschallschutzmaß von mind. 45 dB
gemäß Schallschutzverordnung vom
05.04.1974 nach Gesetz zum Schutz
gegen Fluglärm vom 30.03.1971 auf-
weisen.

Im Bereich der Stellplätze auf dem
Grundstück Fl.Nr. 733/19 ist zum
Grundstück Fl.Nr. 733/18 hin eine
Lärmschutzwand entsprechend den
Mindestanforderungen festgesetzt.

7. Grünordnung

- Die unbebauten Flächen der be-
bauten Grundstücke sind, soweit
sie nicht als Geh- und Fahrflä-
chen anzulegen sind, mit Rasen,
Sträuchern und Bäumen zu begrü-
nen.
- Stellplätze und Parkflächen
sind durch Bäume zu unterglie-
dern. Dabei soll auf 8 Stell-
plätze mind. 1 Baum vorgesehen
werden.
- Bei allen Pflanzmaßnahmen sind
standortgerechte, möglichst
heimische Gehölzarten zu ver-
wenden.
- Zur Sicherstellung der Frei-
flächengestaltung sind im
Rahmen der Einzelbaugenehmi-
gungen Bepflanzungen gem.
Art. 8 a BayBO zur Beurteilung
vorzulegen.

B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räuml. Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
- MI Mischgebiet
- z.B. E Zahl der Vollgeschosse als
z.B. E+1+D Höchstgrenze
z.B. E+2+D Ausbau des Dachgeschosses
als Vollgeschoß über dem
3. Vollgeschoß unzulässig.
z.B. TH 11,0 maximale Traufhöhe über der
natürlichen o. von d. Kreisver-
waltungsbehörde festgesetzten
Geländeoberfläche.
GRZ 0,6 Grundfläche als Höchstgrenze
nach § 17 und § 19 BauNVO
Eine Überschreitung der nach
§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu-
lässigen Grundfläche wird als
Ausnahme zugelassen
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
GFZ 1,0 Geschößflächenzahl als
Höchstgrenze
- Baugrenze
← → einzuhaltende Firstrichtung
- öffentliche Straßenverkehrs-
fläche
ST. PKW-Stellplätze
Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung zum Schutz gegen schädliche Umweltein-
wirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs 2 Nr. 6 und Abs 6 BBauG)
----- Grenze des Geltungsbereiches

C) KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME nach § 9 Abs. 5, 6 BBauG

Das Planungsgebiet liegt inner-
halb der Schutzzone 2 (L eq 75-87
dB (A)) des Lärmschutzbereichs für
den Militärflughafen Erding.
Bezüglich der entsprechenden Lärm-
schutzmaßnahmen (siehe A) 6. Lärm-
schutz).
Das Planungsgebiet liegt innerhalb
der Bauhöhenbeschränkungszone nach
§ 12 (3) 1 a bzw. § 12 (3) 2 a
LuftVG des Militärflughafens
Erding.

D) HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenze
z.B. + 6,5 + Maßzahl in Metern z.B. 6,5 m
- z.B. 733/19 Flurstücknummer
- vorhandene Haupt-/Neben-
gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Bebauungsvorschlag
MIT FIRSTRICHTUNG U. DACHNEIGUNG NEUBAU 35-45°
BESTAND 45-47°
- Baugebiet/Mischgebiet
GFZ
- archäologische Bodenfunde,
die bei Bauarbeiten zutage-
treten, unterliegen der gesetzl.
Meldepflicht.

- private Grünfläche
- TGA Fläche für Tiefgarage
- Rampe überbaut
bis 50 m² zulässig
- Ein- und Ausfahrt für Grund-
stück und Tiefgarage
- Sämtl. Bauvorhaben müssen vor
Fertigstellung an die zentrale
Abwasser- u. Wasserversorgung
angeschlossen sein.
Die Gebäude sind gegen evtl.
hohe Grundwasserstände zu
sichern.
Die befestigten Flächen sind
auf das unbedingt notwendige
Maß zu beschränken.

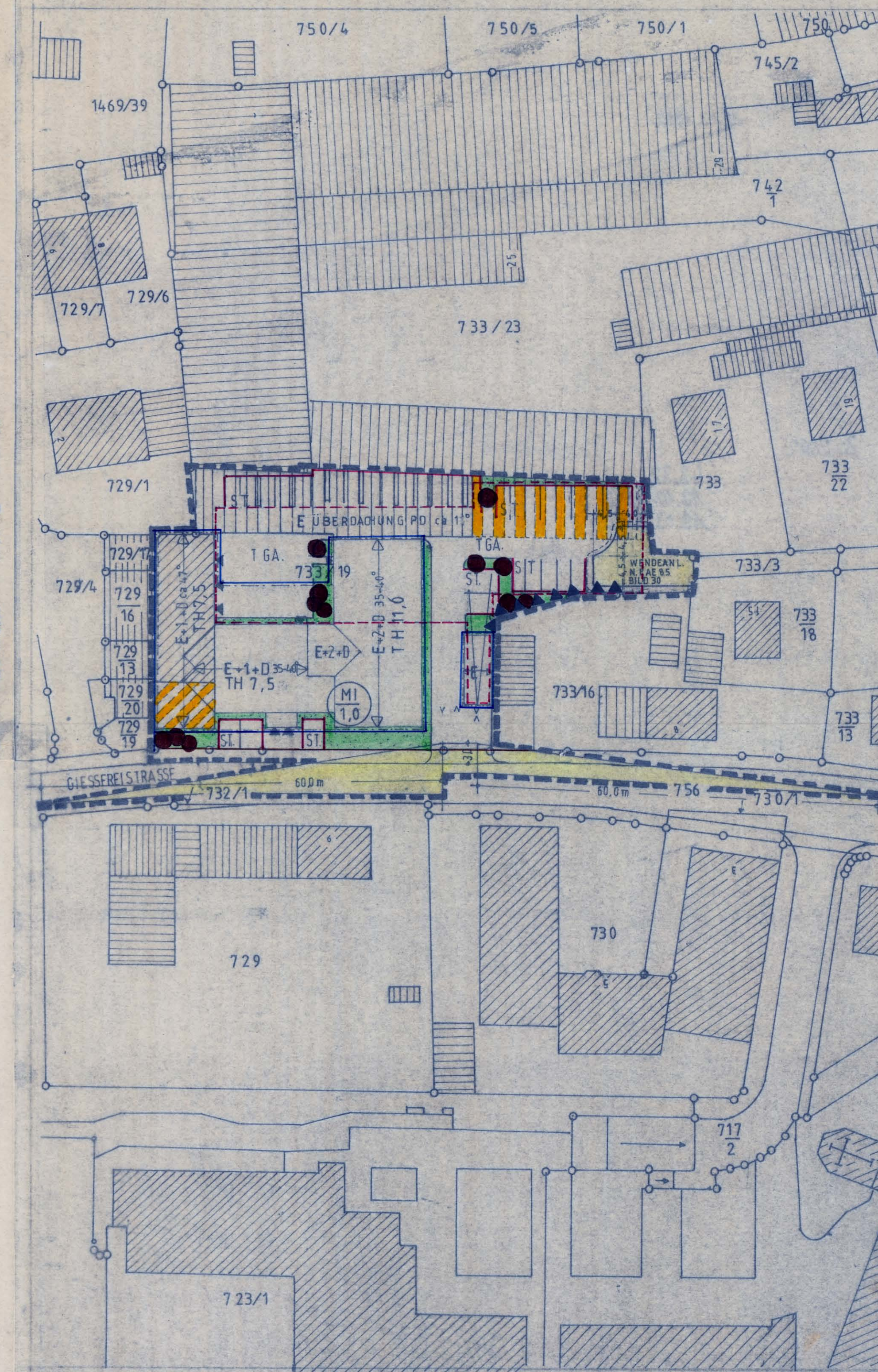


Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat Erding hat in seiner Sitzung am 24.07.1990 die
32. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungs-
schluß wurde am 04.10.1990 bekanntgemacht.
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu
dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.08.1990 hat in
der Zeit vom 18.10.1990 bis 19.11.1990 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.1991
wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
03.05.1991 bis 06.06.1991 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche
Auslegung wurde am 25.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der
Fassung vom 18.07.1991 in seiner Sitzung am 23.07.1991 gemäß
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom
18.07.1991 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 12.09.1991
an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit
Schreiben vom 18.11.1991, Az. 42/610-4/2, eine redaktionelle
Änderung des Bebauungsplanes gefordert. Der Beschluß hierzu
wurde in der Stadtratsitzung am 25.02.1992 gefaßt. Mit der Erfül-
lung der Maßgabe wird die Beanstandung als nicht mehr erho-
ben betrachtet (§ 11 BauGB):

Erding, 18.03.1992
gez.
Bauernfeld, 1. Bürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzei-
gerverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 19.03.1992. Dabei wur-
de auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die
Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekannt-
machung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.02.1992
in Kraft (§ 12 BauGB).

LAGEPLAN M 1: 500



Die Übereinstimmung der Planfertigung
mit dem Original wird beglaubigt.
Stadt Erding, ..18.03.1992..



Bauamt
i.A. *Kraut*
Traut

Zi: 2042

Bebauungsplan Nr.	42.32
Fassung vom	12.02.1992
Rechtsverbindlich seit	19.03.1992