

STADT ERDING
- 2. JAN. 1989
Bebauungsplan Nr. 79
Westlich der Kreisberufsschule

Planfertiger: Architekt Dipl.-Ing. Walter Graber
Wilhelmshöhenstrasse 8130 Starnberg

Datum: 10.7.83
gefertigt am: 19.2.87
geändert am: 8.9.87
2.11.87
29.06.88
29.09.88

Die Stadt ERDING erläßt aufgrund §1 Abs. 3 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO und Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 Westlich der Kreisberufsschule in der Fassung vom 8. September 1987 bestehend aus Planzeichnung und Text.

21.702
Bebauungsplan Nr. 79
Fassung vom 29.09.88
Rechtsverändlich seit 18.04.89

6. Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielplatz
 - von Einfriedungen frei zu haltende private Grünflächen (Vorgärten)
 - SPORTPLATZ Standortvorschlag für Sportanlage auf privatem Grund z.B. Sportplatz
 - Baumplantagen
 - Pflanzgebiet auf privatem Grund
7. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
- Sichtdreieck
 - Maßangabe in Metern z.B. 5,0 Meter
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Trennungslinie zw. Baugebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen

- B) KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE
- Gebäudebestand
 - geplante Fuß- und/bzw. Fahrradverbindungen
 - geplante Baueinheiten (Berufsbildungszentrum)
 - Flurstücknummer, mit bestehenden Flurteilungen
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Nutzungsschablone
- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 1 | Art der baulichen Nutzung |
| 2 | 3 | 1 | Bauweise |
| 3 | 4 | 1 | maximal zulässige Geschöflläche |
| 4 | 2 | 1 | maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ |
- Gestaltungsvorschlag für den verkehrsberuhigten Wohnbereich
 - vorgeschlagene Grundstückteilung

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 180 qm maximal zulässige Geschöflläche z.B. 180 qm
 - EH Einzelhaus
 - DH Doppelhaus
 - 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,3
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei Vollgeschosse
 - D das oberste Vollgeschöb ist nur als Dachausbau zulässig
- Bauweisen / Baugrenzen
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H Hausgruppen
- Baugrenze
 - einzuhaltende Flurstichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - verkehrsberuhigte Bereiche gemäß §42 Abs. 4a StVO
 - F Fußweg
 - F+RW Fuß- und Fahrradweg
 - Verkehrsflächen als Gemeinschaftsanlagen z.B. Weg a
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P öffentliche Parkplätze
 - Flächen für private Stellplätze und/oder Garagen
 - GA = Garagen

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Der Geltungsbereich wird, mit Ausnahme der als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichneten Fläche, als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4/3 BauNVO werden für den Geltungsbereich ausgeschlossen.
 - Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Bauweise, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Angabe der maximalen Geschöfllächenzahl und der Grundflächenzahl bestimmt.
 - Da das Planungsgebiet in der Lärmschutzzone II des Militärflugplatzes Erding liegt, wird die Anzahl der Wohnungen auf je 1 Wohnung pro Baugrundstück begrenzt.
- Bauweise
 - Im Geltungsbereich des Wohngebietes ist offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.
 - In Teilbereichen sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.
- Höhenlage der Gebäude
 - Die Oberkante der Rohbaudecke über dem Kellergeschöb darf maximal 30 cm über der natürlichen oder der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen.
 - Die Höhenlage der natürlichen Oberfläche darf außerhalb der überbauten Flächen nicht geändert werden.
 - Maximale Traufhöhe: für E - D: 4,50 m, für II: 4,00 m
- Garagen und Stellplätze
 - Garagen und Stellplätze sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu berechnen.
 - Die Errichtung von oberirdischen Garagen sowie überdachter Stellplätze ist nur auf den im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Festsetzungen nach Art. 91 BayBO zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und ihrer Umgebung.

- Dächer
 - Im Bereich des Wohngebietes sind für Haupt- und Nebengebäude nur geneigte Dächer als Satteldächer und/oder gegenläufig zusammengesetzte Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 40° zugelassen. Dachneigungen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich zu wählen.
- Dachgauben
 - Für Dachgauben ist eine Außenbreite von höchstens 1,50 m zulässig, insgesamt aber nicht mehr als bis zu 1/3 der Traufhöhe der Gebäude
- Dacheindeckungen/Sonnenkollektoren
 - Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden. Sonnenkollektoren sind - so sie baugestalterisch einwandfrei in die Dachfläche eingefügt sind - im Einvernehmen mit der Stadt und dem Landratsamt zulässig.
- Kniestock/Dachüberstände
 - Folgende Dachüberstände dürfen im Bereich des Wohngebietes nicht überschritten werden: am Giebel: 20 cm an der Traufe: 40 cm über die Außenwand
 - Kniestöcke bei 2- und mehrgeschossigen Wohngebäuden sind unzulässig. Bei 1-geschossigen Wohngebäuden sind Kniestöcke bis zu maximal 0,80 m zulässig.
- Sonstige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Baukörper
 - Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder senkrecht holzverschalte Mauerflächen auszuführen. Für kleinere Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Alle Seiten der Gebäude innerhalb der Baugebiete mit offener Bauweise sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu halten.
 - Wandöffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch Teilungselemente entsprechend zu gliedern. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit der Stadt und dem Landratsamt zulässig.

7.2 Kinderspielplätze

Bestandteil des öffentlichen Grüns sind Kinderspielplätze. Diese sind als Kleinkinderspielplätze vorzusehen. Bei den Pflanzungen ist die Giffliste, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landentwicklung und Umweltschutz vom 21.06.76 im LUMBI Nr. 7/8 vom 27.08.76 zu beachten.

7.3 Pflanzenarten im öffentlichen Grün

- Innerhalb des Wohngebietes sind im Bereich des öffentlichen Grüns folgende Arten festgesetzt:
- Verlängerung von Eichenstraße zur Karlstraße: Rotelchen
 - entlang der Ottostraße im Bereich der beidseitigen Bebauung: Mehlbeere und Winterlinde im Angerbereich
 - entlang der Karlstraße/Fichtenstraße im Straßenverlauf: Spitzahorn
 - Alleinbepflanzung entlang der Singlfinger Straße und Rennweg: Spitzahorn, Linden

7.4 Privates Grün

Pro Grundstück ist spätestens mit Bauvollendung mindestens ein Laubbäum zu pflanzen. Der Standort des Baumes richtet sich nach Grundstückszuschnitt und Lage des Gebäudes. Zur Sicherung einer ausreichenden Gesamtdurchgrünung sind entlang der Einfriedungen der Grundstücke Sträucher zu pflanzen. Die Vorgärten, bei denen gemäß Festsetzung eine Einfriedung untersagt ist, sind gärtnerisch zu bearbeiten und mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzliste gilt auch für die privaten Grundstücksflächen mit Pflanzgebot. Im Bereich des Wohngebietes sind dies bezogen auf die Gesamtfläche mit Pflanzgebot je 25 m² ein Baum, sowie je 1 m² ein Strauch, jeweils in Gruppen zu 3-5 Stück.

Im Bereich der Grünflächen sind innerhalb der Gemeinbedarfsflächen, bezogen auf die Gesamtplantungsfläche, mindestens je 100 m² ein Baum und je 3 m² ein Strauch, jeweils in Gruppen zu 3-5 Stück zu pflanzen. Ausgenommen sind hierbei die Flächen, die für Sportanlagen Verwendung finden. Der Parkplatz im Bereich des Berufsbildungszentrums ist mit Spitzahorn im Sinne der Pflanzzeichnung zu bepflanzen.

Pflanzgröße: Höhe 300-400 cm, Stammumfang 16-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe

Pflanzliste

Für die aufgrund dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind nur folgende Arten zulässig:

Bäume:	Esche	Faxinus excelsior
	Schwarzlele	Alnus glutinosa
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Ulm	Ulmus laevis

5.6 Garagengestaltung

Bei festgesetzter Grenzbebauung müssen die nebeneinander liegenden Garagen in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung zusammengebaut werden. Die traufseitige Wandhöhe darf bei Garagen und damit verbundenen untergeordneten Bauteilen 2,30 m über der Erschließungsstraße nicht übersteigen. Zwischen zwei angrenzenden Garagenzufahrten ist ein Pflanzstreifen anzuordnen und/oder ein Baum zu pflanzen.

5.7 Behälter für die Abfallbeseitigung

Behälter für die Abfallbeseitigung sind in die straßenseitige Einfriedung einzubeziehen. Bei Vorgärten ohne Einfriedungen sind einzelnstehende Abfallbehälter vor der straßenseitigen Gebäudefront unzulässig. Dies gilt auch für Abfallbehälter, die mit der straßenseitigen Gebäudefront verbunden sind bzw. in diese eingebaut und von außen zu öffnen sind.

5.8 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrechte Holzlatenzäune von maximal 1 m Höhe auszuführen bzw. als Maschendrahtzäune, mit Hinterpflanzung (Hecken) aus heimischem Gehölz. Die gesondert gekennzeichneten Vorgärten sind von Einfriedungen freizuhalten und entsprechend gärtnerisch anzulegen.

6. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,50 m über Oberkante Straßennitte unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,50 m.

7. Grünordnung

7.1 Öffentliches Grün

Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind mit Rasen anzulegen, soweit sie nicht bepflanzt werden. Die Grünstreifen entlang von Straßen sind lt. Plan mit Bäumen zu bepflanzen, um gliederndes Grobgrün im Baugebiet zu sichern. Die Grünstreifen sind vor Grundstückseinfahrten und zur Ausbildung von Parkbuchten zu unterbrechen.

D) TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht. 3 Monate vor Baubeginn ist unter der Regie des Landesamtes für Denkmalpflege der Humusabtrag vorzunehmen.

Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb des Lärmschutzbereiches des Militärflugplatzes Erding (festgesetzt durch VO vom 23.6.83, 80Bl. 15. 845)

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 2 LuftVG.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Das Abwasser ist entsprechend den satzungsmäßigen Festsetzungen des Abwasserzweckverbandes abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Erdinger Moos vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

PLANAUSSCHNITT M 1:5000



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat/Gemeinderat ERDING hat in der Sitzung vom 15. APR. 1989 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14. UNT. 1989... ortsüblich bekanntgemacht.
ERDING, den 01. JUNI 1989 (1. Bürgermeister)
- Der Stadtrat/Gemeinderat ERDING hat in der Sitzung vom 22. AUG. 1989 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluß wurde am 16. SEP. 1989... ortsüblich durch Auslegung mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Öffentlichkeit bekanntgemacht.
ERDING, den 01. JUNI 1989 (1. Bürgermeister)
- Der Stadtrat/Gemeinderat ERDING hat in der Sitzung vom 02. NOV. 1987 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluß wurde am 08. NOV. 1988... ortsüblich durch Auslegung mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Öffentlichkeit bekanntgemacht.
ERDING, den 01. JUNI 1989 (1. Bürgermeister)
- Der Stadtrat/Gemeinderat ERDING hat in der Sitzung vom 24. NOV. 1988 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluß wurde am 24. NOV. 1988... ortsüblich durch Auslegung mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Öffentlichkeit bekanntgemacht.
ERDING, den 01. JUNI 1989 (1. Bürgermeister)
- Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 79 in der Fassung vom 29.09.88 wurde mit Schreiben der Stadt ERDING vom 13. JUNI 1989 an das Landratsamt Erding eingereicht. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 14. APR. 1989 Az. ... keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
ERDING, den 01. JUNI 1989 (1. Bürgermeister)
- Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 18. APR. 1989... auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.1988... in Kraft (§ 12 BauGB).
ERDING, den 01. JUNI 1989 (1. Bürgermeister)

