

Stadt Erding
Bebauungsplan Nr. 208
für das Gebiet des Grundstückes Fl.Nr. 1800/10 Gemarkung Erding
nördlich der Rotkreuzstraße in Williamsville

Rechtsgrundlagen

Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I Planzeichnung
- Teil II Textliche Festsetzungen
- Teil III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Teil IV Verfahrensvermerke
- Teil V Begründung mit Umweltbericht

jeweils in der Fassung vom 17.09.2013.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil I).

Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

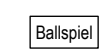
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Fläche für den Gemeinbedarf: Wertstofferrfassung

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Parkanlage und Spielfläche

 Zweckbestimmung: Ballspielplatz

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

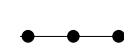
 Anpflanzen: Bäume

 Anpflanzen: Sträucher

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

- Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

 bestehende Gebäude

 Flurstücke

 Maßangabe in Metern (z.B. 6,5 m)

 zu erhaltender Baum- und Strauchbestand

II Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf „Wertstofferrfassung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die Gemeinbedarfsfläche „Wertstofferrfassung“ dient der Aufstellung von Wertstoffcontainern für die Sammlung und Erfassung von Wertstoffen (wie z.B. Altpapier, Glas oder Plastikverpackungen).

- Öffentliche Grünfläche „Parkanlage und Spielfläche“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielfläche“ ist parkartig zu gestalten und mit Spielanlagen und Einrichtungen für die Naherholung auszustatten. Vorhandene Einrichtungen sowie vorhandene und festgesetzte Bäume und sonstige Gehölzbestände sind zu integrieren.

- Öffentliche Grünfläche „Ballspielplatz“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ballspielplatz“ sind ein Ballspielplatz sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen auf einem Kleinspielfeld zulässig.

- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 a/b BauGB)**

- Für die durch Planzeichen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten in standortgerechter Auswahl gemäß beigefügter Artenliste zu verwenden. Bei der Anordnung sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.
- Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten, ausgefallene Bäume und Sträucher müssen nachgepflanzt werden.

- Artenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)**

- Zu pflanzende Bäume

a) Großbäume (Endwuchshöhe über 20 m)

Mindestqualitäten bei Einzelbaum- oder Gruppen-Pflanzungen:

Solitärbäume, Hochstämme oder (Solitär-) Stammbüsche, Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm.

Zulässige Arten:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde

b) Mittelgroße Bäume und Kleinbäume (Endwuchshöhe 8-20 m)

Mindestqualitäten bei Einzelbaum- oder Gruppen-Pflanzungen:

Solitärbäume, Hochstämme oder (Solitär-) Stammbüsche, Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 18-20 cm.

Zulässige Arten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Holz-Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

- Sträucher

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 100-150 cm.

Zulässige Arten sind:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide

- Für Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern betragen die Mindestpflanzqualitäten:

Baumarten: Heister, Höhe 200-250 cm.

Straucharten: Höhe 100-150 cm.

Der Baumanteil muss 30% betragen.

III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Denkmalpflege**

- Archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden.
- Auf folgende im näheren Umfeld des Plangebiets gelegene Bodendenkmäler wird hingewiesen:
 Nr. 1-7637-0042 "Siedlung der mittleren Bronzezeit" und
 Nr. 1-7637-0357 "Siedlung des Jungneolithikums und der Bronzezeit".
- Diese Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- Luftrecht**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 1 a LuftVG.

- Grünordnung**

- Bei der Lage der in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume und Gehölzgruppen sind Abweichungen vom tatsächlichen Standort möglich, da die Darstellung des Baumbestandes auf dem Luftbild und Ortsbegehungen basiert und nicht auf einem Höhen- und Aufmaßplan.
- Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ dargestellten Einzelbäume und Gehölzbestände sind in ihrem Bestand zu sichern. Bei Baumaßnahmen im Umfeld sind die notwendigen Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu treffen.

- Immissionsschutz Ballspielplatz**

- Der festgesetzte Ballspielplatz dient als Spieleinrichtung für Kinder.
- Die tägliche Betriebszeit ist auf maximal 9,5 Stunden je Tag beschränkt. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch Beschilderung oder durch organisatorische Maßnahmen sicher zu stellen.

IV Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.2012 hat in der Zeit vom 07.11.2012 bis 07.12.2012 stattgefunden.
- Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2012 bis 07.12.2012 frühzeitig beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2013 bis 07.08.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls vom 02.07.2013 bis 07.08.2013 statt.
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2013 in seiner Sitzung am 17.09.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding,

Max Gotz
Oberbürgermeister

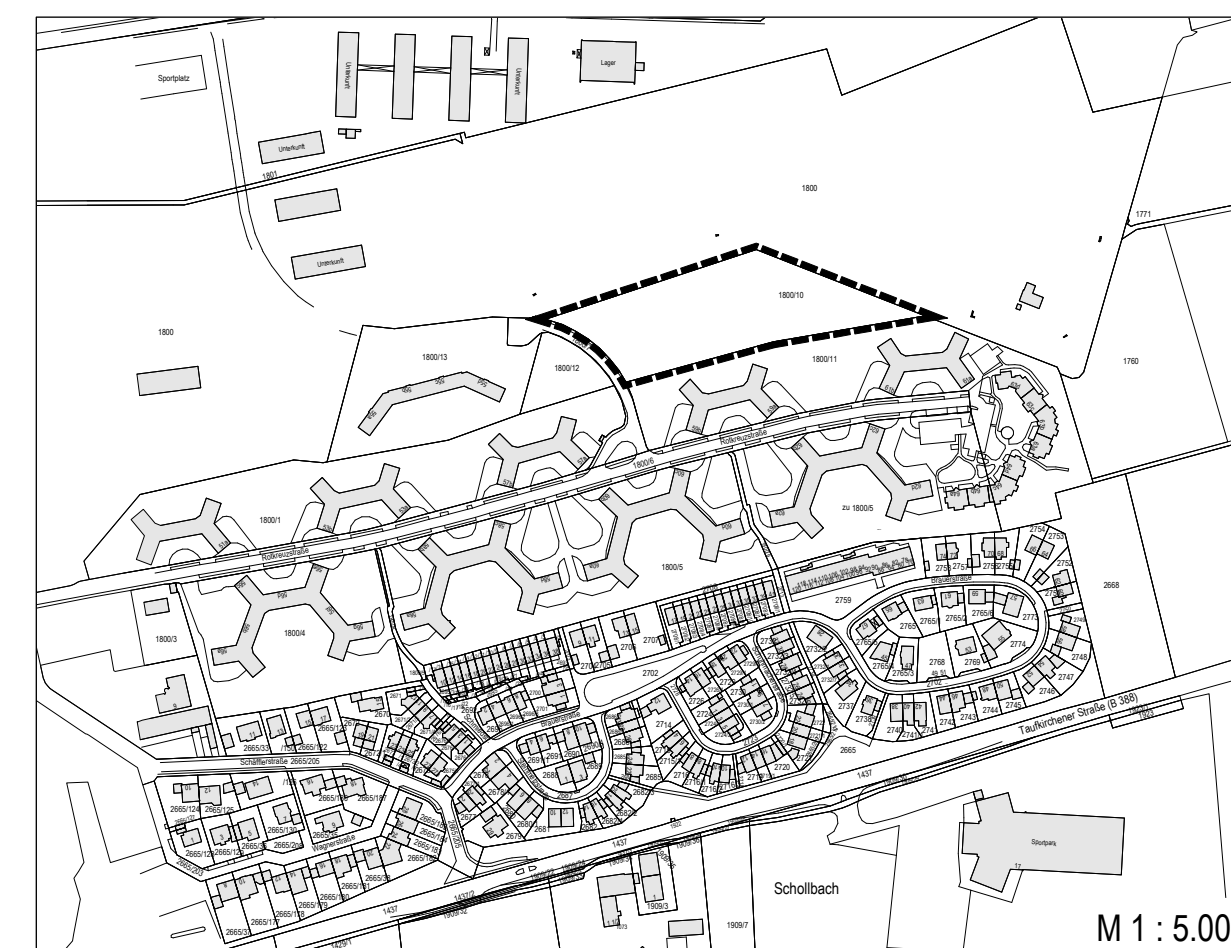
- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am 12.12.2013; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding,

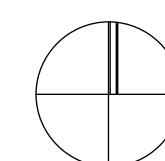
Max Gotz
Oberbürgermeister

Stadt Erding

Bebauungsplan Nr. 208
für das Gebiet
des Grundstückes Fl.Nr. 1800/10 Gemarkung Erding
nördlich der Rotkreuzstraße in Williamsville



M 1 : 5.000



17.09.2013



M 1 : 1.000