Zimmer 102

Bebauungsplan Nr. 56.5 (Ortsteil)
Fassung vom ...
Rechtsverbindlich seit 14.02.1981

Zeichenerklärung für die Festsetzungen und Textfestsetzungen

1. In diesen Verfahren
   unverändert bestehenbleibende — festzusetzende — Straßenbegrenzungslinien — Baugrenzen — = Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. ... = Öffentliche Verkehrsfläche — ... = Öffentliche Grünfläche — = Breite d. Öffentl. Straßen und Wege (s.R.)
3. = Sichtdreiecke, Maßangabe in Metern (s.R.)
   Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung (auch Einfriedungen), Bepflanzungen und Lagerung von Gegenständen über ½ m Höhe, gemessen ab angrenzender Straßenoberkante, freizuhalten.
4. Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:
   Das gesamte Baugebiet zwischen Sammeg und Staatsstraße 2084 (Baugevierte A, B, C, D, E, F und G) ist als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung zu nutzen.
5. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:
   a) Für alle Baugevierte A - G gilt die Stufe II des § 17 der Baunutzungsverordnung mit einer max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7;
   b) Anzahl der Geschosse:
   In dem Baugeviertel A und B wird eine max. Geschoßzahl von II + 2 (Erdgeschoß und 2 Obergeschosse) zugelassen;
   in den Baugevierten C, D, E, F und G wird eine max. Geschoßzahl von II + 3 (Erdgeschoß und 3 Obergeschosse) zugelassen.
   In allen Baugevierten sind die Baukörperbeschränkungen nach den LuftVO zu beachten.
6. = Im westlichen Bereich der Flurstücke 2626, 2627 und 2629 ist entlang des vorhandenen Feldweges (Fl.St. 2630) ein 20 m breiter Pflanzstreifen bei der Errichtung der Gebäude durch die Grundeigentümer anzulegen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind auf Empfehlung des Regierungsbeauftragten für Naturschutz in Oberbayern Eichen, Linden und Ahorn (Baume).
   Ein Pflanzstreifen von 15 m Breite ist auch an der Nordseite des Fl.St. 2628 anzulegen, Bepflanzung wie vor.
7. = Die vorhandenen Geländevertiefungen sind aufzufüllen. Die Auffüllung darf nur mit Bodenmaterial vorgenommen werden, das für das Grundwasser unschädlich ist (kein Müll, Bauschutt, Ölhaltiges Material usw.).
8. Geländeaufschüttungen zwischen der Straße D und C (Flurstück 2610 und Teile von 2613) sind bis zur Höhe der angrenzenden Grundstücke erlaubt. Auffüllmaterial wie Nr. 7. Auch für das Baugeviert A gilt eine max. Geschoßanzahl von II + 2, wenn die derzeitige Geländehöhe beibehalten wird.
9. Die zeichnerisch festgestellten Baugrenzabstände zur Kreisstraße und Staatsstraße 2084 gelten ab Fahrbahnrand. Bei den Ortsstraßen (Erschließungsstraßen) rechnen die Baugrenzabstände ab Straßengrenze.
10. Für jedes Baugrundstück sind ausreichend Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu schaffen und zwar mindestens für 50 qm gewerblich genutzte Fläche oder 4 beschäftigte Personen je 1 Abstellplatz. Die Stellplätze müssen bei der Gebrauchsabnahme bereits erstellt sein.
11. Alle Einfahrtstore für Kraftfahrzeuge dürfen erst in Höhe der festgelegten Baugrenzabstände angelegt werden. Sie sind bis zum Straßenrand mit entsprechenden Radien auszubilden.
12. Soweit sich bei der Festsetzung der Baugrenzen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als es die Art. 6 und 7 der BayBO verlangen, so werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Für neu zu bildende Baugrundstücke (Grenzen) innerhalb der Baugevierte gelten die Abstandsflächen nach der BayBO.
13. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge dürfen nicht angelegt werden:
    a) zur bestehenden bzw. zur geplanten neuen Staatsstraße 2084
    b) zur neuen Kreisstraße.
    (Auflage der Regierung bei der Genehmigung vom 8.4.1960)

5. Vereinfachte Bebauungsplanänderung für das Industriegebiet Sammeg - Freisinger Straße

Die Stadt Erding erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 50 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23. April 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2381) (Bauge S.) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darstellung des Inhalts der Bauleitpläne (Planzeichenverordnung - PlanzeichenV) vom 19. Januar 1965 (BGBl I S. 21) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31. Mai 1952 (BGBl I S. 353) diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Zeichenerklärung zur 5. vereinfachten Bebauungsplanänderung

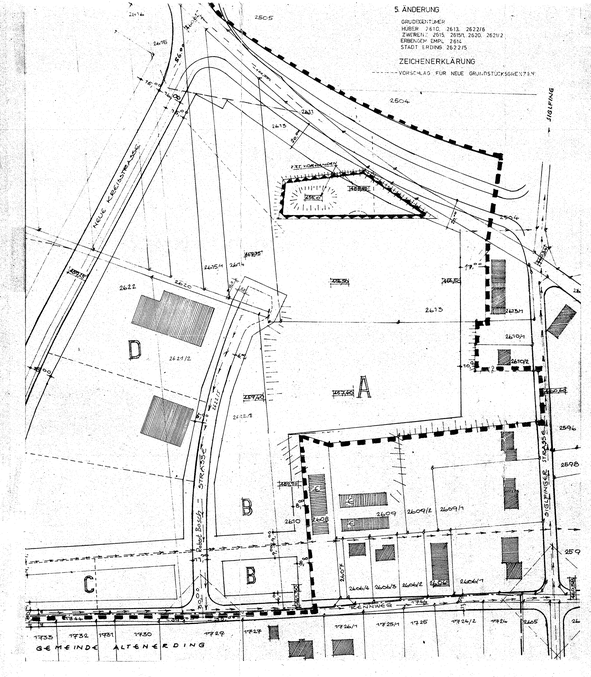
------ Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen

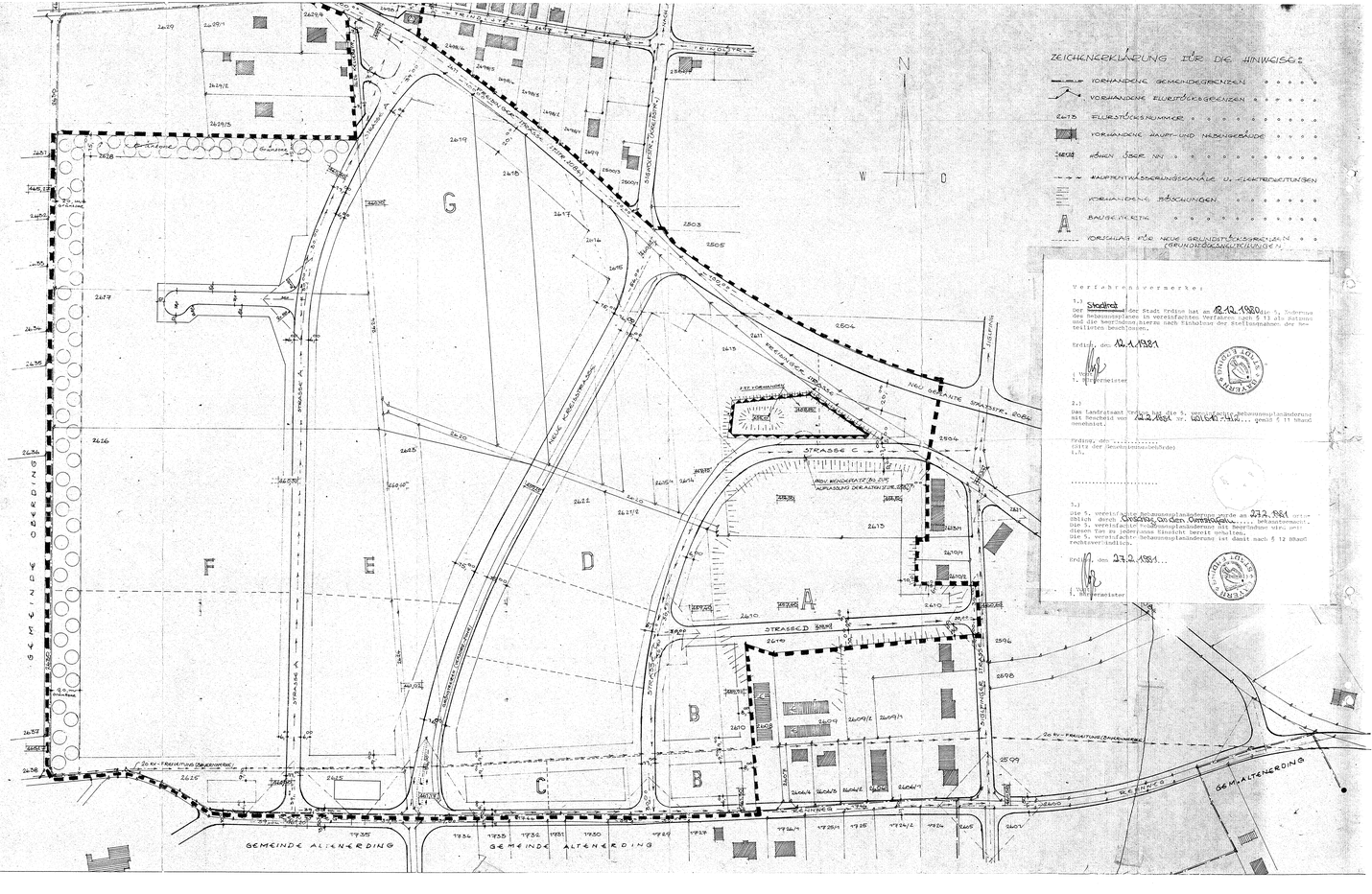
5 ÄNDERUNG

GRUNDSTÜCKE: 2615, 2613, 2622/6
EMERICH: 2611, 2609, 2620, 2621/2
ERBENGER GMRK. 2614
STADT ERDING 2622/5

ZEICHENERKLÄRUNG

------ VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN





Verfahrensvermerke:

1.) Der Stadtrat der Stadt Erding hat am 12.12.1980 die 5. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 als Satzung und die Begründung hierzu nach Fertigstellung der Stellungnahme der Beteiligten beschlossen.

Erding, den 22.1.1981

1. Bürgermeister

2.) Das Landratsamt hat mit Bescheid vom ... die 5. vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 22.1.1981 Nr. 610.61-7414... gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Erding, den .....
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
i.A.

.....

3.) Die 5. vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde am 27.2.1981 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln ... bekanntgemacht. Die 5. vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Die 5. vereinfachte Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Erding, den 27.2.1981

1. Bürgermeister