

Planbezeichnung: (GEMEINDE LANGENGESLING) Erding
Bebauungsplan für das Baugebiet Nr. 4 am Sportplatz

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND AUßERER WIRTSCHAFTSRÄUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Umlandstraße 5, 8000 München 2
1.8.1974

Datum: Entw.: Bau Bearb.: Schm
gefertigt am: 2. 7. 1971
geändert am: 2. 5. 1974
geändert am: 4. 7. 1974
geändert am: 14. 5. 1976
geändert am: 5. 7. 1977

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

Stadt Erding

LANGENGESLING

Die Gemeinde LANGENGESLING
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG -, Art. 107
der Bayerischen Verfassung - BayVO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung

Nr. 701

Bebauungsplan Nr. 67
Fassung vom 05.07.77
rechtsverbindlich seit 07.01.1979

A) FESTSETZUNGEN durch Text

- Art der Nutzung
 - Das Bauland ist als reines Wohngebiet nach § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
 - Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Innerhalb der im Plan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche sind nur Anlagen für sportliche Zwecke und Versorgungs-einrichtungen zulässig.
- Wohnanlagen
 - Unterschiedliche Nebenlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unzulässig.
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung
 - Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25 - 27°
Traufhöhe: max. 6,00 m über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche
 - Doppelhäuser müssen in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- Geschosflächenzahl: GFZ max. 0,35
- Garagen
 - Soweit nicht anders festgesetzt, müssen Garagen mit ihrer Einfahrtseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
 - Doppelgaragen (DG) an der gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Die Vorderfronten müssen einheitlich gestaltet werden.
 - Garagen sind auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig, soweit sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.
- Einfriedigungen
Als Einfriedigung entlang von Straßenverkehrsflächen wird festgesetzt:
 - Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,00 m, gemessen über Oberkante Erschließungsstraße, mit Backen hinterplanzt. Als Stützen dürfen nur Eisenprofile geringen Querschnitts verwendet werden.
 - Sichtschutznetzen an oder in Verbindung mit Einfriedigungen sind unzulässig, soweit sie von Straßenverkehrsflächen aus sichtbar sind.
- Bepflanzung
 - Die unbesetzten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 200 qm Grundfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.
Die festgesetzten Bäume sind spätestens bis zur Bauvollendung zu pflanzen. Sie müssen einen Stammdurchmesser von mindestens 7 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen.
 - Die Bepflanzung ist zu unterhalten und zu pflegen. Notwendige Nachpflanzungen sind unaufgefordert vorzunehmen.
- Lärmschutz
 - Flüglärm
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind alle in der Schutzzone 2 liegenden (mit Ausnahme der außerhalb der Schutzzone 2 liegenden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 446, 445, 447, 447/2 alle) Außenflächen, Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen so auszurüsten, daß sie ein bewertetes Schallschutzniveau R_w von 45 dB(A) nach § 3 der Schallschutzverordnung vom 5. 4. 1974 aufweisen.
 - Strahlenlärm
Innerhalb eines Streifens von 50 m südlich der Staatsstraße St 2062 sind Wohngebäude nur unter der Auflage zulässig, daß deren Fenster von Schlaf- und Ruheräumen nach Süden hin orientiert sind. Andernfalls ist der Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschrieben.
- Baubehrschränkung
Gebäude, Bäume und sonstige Hindernisse dürfen die zulässige Höhe (468 m ü. NN) nach § 12 Abs. 3 Ia LuftVG nicht überschreiten.
Die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 SchBG ist für jedes einzelne Bauvorhaben einzuholen.
- Verbot von Grundstückszufahrten
Baugrundstücke entlang der Staatsstraße St 2062 dürfen keine direkten Zufahrten oder Zugänge zur Staatsstraße St 2062 haben. Sie sind gegen diese tür- und torlos einzufrieden.
- Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung über 1 m Höhe über Oberkante Straßennormhöhe unzulässig, ausgenommen hochstämmige in Sichthöhe unelaborate Bäume.



- #### B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen
- Grünze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Baugrenze
 - einzuhaltende Flurstrichung
 - Baugrundstück für Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsflächen
 - Baumstreifen/Straßenbegleitgrün
 - F Fußweg
 - Öffentliche Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Spielfeld
 - zu pflanzende und zu erhaltende Bäume bodenständiger Art
 - Flächen für Garagen
 - Flächen für Doppelgaragen
 - Bauverbotszone
 - Maßzahl in Metern
 - Grenzlinie zwischen Lärmschutzzone 1 und 2

- #### C) HINWEISE
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
 - Gebüdeschema (Vorschlag)
 - offene Gewässer
 - Kiesung
 - Durchgang
 - Vorschlag für einen Gartenschweg
 - 453,6 m Höhenbezugspunkt, m über NN

Für die mit (a) gekennzeichneten Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Eigentümerneg im Sinne des Art. 53 Buchstabe c Bayerisches Straßen- und Wegegesetz vorgesehen.

Alle Bauvorhaben sind eine Zwischenlösung an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser kann nach Vorreinigung in Dreikanalwer-Ausfallgraben nach DIN 4261 Übergangsweise bis zum Kanalschlus in den Untergrund versickert werden.

Im Bebauungsplan unter "C-Hinweise" ist textlich festzulegen, daß für jedes einzelne Bauvorhaben bei der Verhauverwaltungs VI eine Genehmigung nach § 3 Abs. 1 SchBG einzuholen ist.

NORDEN

M = 1:1000

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 a, Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 26. 8. 1974 bis 28. 9. 1974 in der Gemeindekanzlei, Langengesling, öffentlich ausgestellt.
Langengesling, den 16. 8. 1976
[Signature]
(1. Bürgermeister)
- Die Stadt Erding hat mit Beschluß vom 12. 12. 1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.
Erding, den 12. 12. 1978
[Signature]
1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Erding hat mit dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 18. 1. 1979, Nr. 40/1979, gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 3 der ZustVO-DeLVBBauG/StBauFG i.d.F. der Bek. vom 28. 1. 77 (BGBl. S. 67) genehmigt.
Erding, den 18. 1. 1979
Landratsamt, den 25. 04. 1979
I. A. *[Signature]*
Kiesl
- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 3. 2. 1979 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt d. Landratsamtes bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 3. 2. 1979 im Rathaus Erding, Krugschloß, Zimmer Nr. 01, eingesehen werden.
Erding, den 3. 2. 1979
[Signature]
1. Bürgermeister