A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
2. BAUGRENZEN
3. STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
4. WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
5. MD — DORFGEBIET
6. z.B II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DACHAUSBAU ZULÄSSIG, SOFERN IM BEREICH DER FESTGESETZTEN GF
7. z.B (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, DACHAUSBAU ZULÄSSIG, SOFERN IM BEREICH DER FESTGESETZTEN GF
8. z.B GF 200 — GESCHOSSFLÄCHE } ALS HÖCHSTWERT FÜR DAS EINZELNE BAUGRUNDSTÜCK
8.a z.B. GR 1500 — GRUNDFLÄCHE
9. g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
10. E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
11. D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
12. ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
13. H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
14. b — BESONDERE BAUWEISE, SIEHE B, ABSATZ 3
15. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
16. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
17. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
18. VB — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH WOHNWEGE UND WOHNPLÄTZE
19. F (F+R) — ÖFFENTLICHE FUSSWEGE (FUSS- UND RADWEGE)
20. DURCHGANG
21. Ga — GARAGEN UND DOPPELGARAGEN
22. GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
23. GTGa — GEMEINSCHAFTS - TIEFGARAGEN
24. P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
25. ST — STELLPLÄTZE
26. z.B A — GARAGENZUORDNUNG ZUM GEBÄUDE
27. MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
28. 1-12 200 — ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ 1 - 12 ALTERSGRUPPE IN JAHREN 200 MINDESTGRÖSSE IN QM
29. 90 — PRIVATER SPIELPLATZ MIT MINDESTGRÖSSE IN QM
30. 16 — MASSANGABE IN METERN
31. HAUPTFIRSTRICHTUNG (VERSETZTE, PULT- ODER SATTELDÄCHER)
32. R 6 — KURVENRADIUS IN METERN
33. 35 15 — SICHTDREIECKE, MASSANGABE IN METER
34. ZU ERHALTENDER LAUBBAUM
35. ZU PFLANZENDER LAUBBAUM
36. ZU ERHALTENDE NADELGEHÖLZGRUPPEN
37. ZU BESEITIGENDER LAUBBAUM
38. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
39. STRASSENBEGLEITGRÜN / ÖFFENTLICHES GRÜN
40. PRIVATES GRÜN IM TEILBEREICH 20
41. TIEFGARAGENRAMPE GRUPPE 2
41a. 50 — TIEFGARAGENRAMPE GRUPPE 1 MIT ANGABE DER ZUL. BANDBREITE
42. ZUFAHRT
43. SCHALLSCHUTZZAUN
44. FAHRTRICHTUNG EINBAHNSTRASSE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAUGEBIET WIRD INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES MIT AUSNAHME DER FLUR-NR. 1234, 1234/3, 1235, TEILFLÄCHEN VON 1237 UND 1253 ALS A L L G E M E I N E S W O H N G E B I E T (WA) GEMÄSS § 4 BAUNVO FESTGESETZT.

DIE FLURSTÜCKE 1235, TEILFLÄCHEN VON 1234, 1234/3, 1237 UND 1253 WERDEN ALS D O R F G E B I E T (MD) GEMÄSS § 5 BAUNVO FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

TEILFLÄCHE	GESCHOSSFLÄCHE	TEILFLÄCHE	GESCHOSSFLÄCHE
1	3.690 QM	13	1.200 QM
2	1.735 QM	14	1.240 QM
3	1.440 QM	15	2.000 QM
4	1.260 QM	16	2.360 QM
5	840 QM	17	1.350 QM
6	320 QM	18	840 QM
7	920 QM	19	2.340 QM
8	430 QM		
9	1.375 QM	GESAMT	26.290 QM
10	650 QM		
11	860 QM	DORFGEBIET (WD)	
12	1.440 QM	20 (GR)	1.500 QM

3. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22, ABS. 4

IN DEN MIT "b" BEZEICHNETEN BAURÄUMEN SIND HAUSGRUPPEN VORGESEHEN, DIE DURCH NEBENGEBÄUDE, GARAGEN ODER MAUERN MITEINANDER VERBUNDEN SIND.

4. ABSTANDSFLÄCHEN

4.1 SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS IN ART. 6 ABS. 4 UND 5 DER BAYRISCHEN BAUORDNUNG VORGESCHRIEBENEN, WERDEN DIESE ZUGELASSEN FALLS EIN MINDESTABSTAND VON 3 M NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD. ART. 6, ABSATZ 3 SATZ 7 DER BAYRISCHEN BAUORDNUNG BLEIBT DAVON UNBERÜHRT.

4.2 UNTER ANWENDUNG DES ART. 7, ABS. 5, BAYBO DÜRFEN GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.

5. DÄCHER

5.1 DIE DACHNEIGUNG WIRD MIT 35° - 40° FESTGESETZT. DACHÜBERSTAND IST BEI EINZELHÄUSERN AN DER TRAUFSEITE BIS ZU 80 CM, AM ORTGANG BIS ZU 60 CM ZULÄSSIG.

5.2 BEI DEN GESCHOSSBAUTEN UND REIHEN- SOWIE DOPPELHÄUSERN IST EIN NUR TRAUFSEITIGER ÜBERSTAND BIS 60 CM ZULÄSSIG.

5.3 AUF HAUPTGEBÄUDEN SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. AUF NEBENGEBÄUDEN UND GARAGEN SOWOHL SATTEL- ALS AUCH PULTDÄCHER, FLACHDÄCHER (ODER DÄCHER UNTER 20° NEIGUNG) SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.4 DÄCHER VON GARAGEN ODER NEBENGEBÄUDEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDERGEBAUT WERDEN, SIND IN FORM UND MATERIAL EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

5.5 ANSCHLÜSSE AN NACHBARGEBÄUDE MÜSSEN ENTWEDER MIT GLEICHER TRAUFHÖHE, GLEICHER DACHNEIGUNG UND DECKUNG ODER MIT EINEM VERSPRUNG VON MIND. 0,5 M ERFOLGEN.

5.6 BEI 2 VOLLGESCHOSSEN IST EIN KNIESTOCK VON MAX. 40 CM ZULÄSSIG, VON OK ROHDECKE BIS UK SPARREN, GEMESSEN AN DER GEBÄUDEAUSSENKANTE.

6. DACHGAUBEN UND FENSTER IM DACHRAUM
IN AUSNAHMEFÄLLEN SIND ZULÄSSIG
- GAUBEN BIS ZU EINER EINZELGRÖSSE VON 1,8 QM. FARBE UND MATERIAL SIND DER DACHDECKUNG ANZUPASSEN. SCHLEPPGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
- DACHFLÄCHENFENSTER BIS 1 QM EINZELGRÖSSE.
- ZWERGGIEBEL IN DEN TEILBEREICHEN 7, 11, 12, 16, 17, 18 WO ZUR GLIEDERUNG NOTWENDIG.

7. HÖHENFESTSETZUNG

DER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES IST MAX. 20 CM ÜBER DEN ANSCHLIESSENDEN VERKEHRSFLÄCHEN FESTGESETZT. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

8. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH LANDESRECHT

8.1 SATTELDÄCHER SIND MIT ROTEN DACHPLATTEN OHNE ENGOBE ZU VERSEHEN. AUSNAHMEN KÖNNEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE ZUGELASSEN WERDEN, WENN BEI ZUSAMMENHÄNGENDEN NACHBARGARAGEN EINHEITLICHE NEIGUNG UND EINHEITLICHES MATERIAL VERWENDET WIRD.

8.2 MAUERN UND AUSSENWÄNDE DER HÄUSER UND GARAGEN WERDEN VERPUTZT UNTER AUSSCHLUSS KÜNSTLICH STARK GEMUSTERTER PUTZARTEN.
SICHTBETON IST NUR BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN WIE STÜTZEN, KONSOLEN O.Ä. ZULÄSSIG. BEI STÜTZMAUERN AN TIEFGARAGEN-ABFAHRTEN UND DERGL. KANN WERKSTEINMÄSSIG BEHANDELTER SICHTBETON VERWENDET WERDEN.

8.3 FENSTERFLÄCHEN ≥ 0,8 QM SIND MIT SPROSSEN ZU UNTERTEILEN.

9. ZULÄSSIGE NEBENANLAGEN

9.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

SIND DIE FLÄCHEN FÜR GARAGEN NICHT GESONDERT AUSGEWIESEN, SO SIND DIESE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN VORZUSEHEN. DIE GARAGEN WERDEN NICHT ZUR ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE GERECHNET (NACH 21 a, ABS. 4, NR. 3 BAUNVO). AUCH IN VERKEHRSBERUHIGTEN BEREICHEN (VB) IST EIN STAURAUM VON ≥ 5 M AB STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINZUHALTEN.

9.2 SICHTBLENDEN ZUR ABSCHIRMUNG EBENERDIGER TERRASSEN UNMITTELBAR AM HAUS KÖNNEN IN MAUERWERK ODER HOLZ, BIS 2,5 M LANG AB HAUSSEITE UND BIS 1,8 M HOCH ERSTELLT WERDEN.

9.3 AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND WINTERGÄRTEN UND PERGOLEN BIS MAX. 6 QM PRO WE ZULÄSSIG.

9.4 AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GERÄTESCHUPPEN BIS ZU 3,0 QM GRUNDFLÄCHE UND 2,0 M TRAUFHÖHE ZULÄSSIG. SIE SIND AUS HOLZ IM ANSCHLUSS AN SICHTSCHUTZBLENDEN AUSZUFÜHREN.

9.5 BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER SIND AUF DEN TEILFLÄCHEN 1 UND 2 INNERHALB DER GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN UND AUF DEN TEILFLÄCHEN 3 BIS 19 ENTWEDER IM INNEREN DER GEBÄUDE ODER IN EINGEPFLANZTEN MÜLLBOXEN IN DEN VORGÄRTEN.

10. EINFRIEDUNGEN

10.1 FÜR DIE TEILFLÄCHEN 1 UND 2 (GESCHOSSBAUTEN) SIND KEINERLEI EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG.

10.2 FÜR DIE TEILFLÄCHEN 7, 11, 12, 16 MIT 19 SIND NUR IN HECKEN VERBORGENE MASCHENDRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,2 M ZUR HAAGERSTRASSE UND STADTWEGEN HIN ZULÄSSIG. SOWEIT GARTENGRUNDSTÜCKE SEITLICH AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- ODER GRÜNFLÄCHEN ANGRENZEN, KANN DIE EINFRIEDUNG BIS ZUR HAUSKANTE DES BETREFFENDEN GEBÄUDES VORGEZOGEN WERDEN.

10.3 FÜR DIE TEILFLÄCHEN 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15 (FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER UND DOPPELHÄUSER) SIND ZULÄSSIG:
A IN HECKENVERBORGENE MASCHENDRAHTZÄUNE BIS 1,2 M
B HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG BIS 1,2 M
C MAUERN, DIE IN MATERIAL UND FARBE DEN HAUS- UND GARAGENWÄNDEN ZU ENTSPRECHEN HABEN, BIS 1,2 M

11. GESTALTUNG VON STRASSEN, WEGEN UND PLÄTZEN SOWIE DEREN BEGLEITENDEN FUSSWEGEN.

11.1 HAUPT- UND NEBENSTRASSEN SIND MIT DEN ORTSÜBLICHEN MATERIALIEN ZU BEFESTIGEN.

11.2 MIT DEN PLANZEICHEN "VB" BEZEICHNETE VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE SIND HINSICHTLICH DER BEFESTIGUNG UND BEGRÜNUNG QUALITATIV BESSER AUSZUSTATTEN ALS STRASSEN UNTER PKT. 11.1.

12. SICHTDREIECKE

DIE IM PLAN EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHKEITEN, ANPFLANZUNGEN UND ABLAGERUNGEN ÜBER 1,0 M HÖHE GEMESSEN AM ANGRENZENDEN FAHRBAHNRAND FREIZUHALTEN, BEDINGT ZULÄSSIG SIND EINZELSTEHENDE, HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ VON MIND. 2,5 M HÖHE.

13. WERBEANLAGEN

DAS BEKLEBEN VON SCHAUFENSTERN (IN DEN TEILFLÄCHEN 1 UND 2) MIT WERBEMATERIAL IST BIS MAX. 20 % DER GESAMTSCHEIBENGRÖSSE ZULÄSSIG.

14. IM BAUGEBIET DÜRFEN NUR UMWELTFREUNDLICHE ENERGIEN WIE STROM, GAS, SOWIE SONNENENERGIE VERWENDET WERDEN. ERGÄNZENDE SYSTEME SIND DAVON AUSGENOMMEN.

15. DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ALLE FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

16. ALLE WOHNEINHEITEN (IN DEN TEILFLÄCHEN 1 UND 2) SIND AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE ANZUSCHLIESSEN.

17. GRÜNORDNUNG

17.1 DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN ERHALTENSWERTEN BÄUME MÜSSEN BESTEHEN BLEIBEN. SIE SIND BEI DEN BAUMASSNAHMEN DURCH GEEIGNETE SCHUTZMASSNAHMEN IM STAMM- UND WURZELBEREICH VOR BESCHÄDIGUNGEN ZU SICHERN.

17.2 LAGE UND ANZAHL DER AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZT.

17.3 DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND WIE FOLGT FESTGESETZT:

A. FÜR ALLE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN NUR FOLGENDE ARTEN:

ACER PSEUDO-PLATANUS	BERGAHORN
ACER RUBRUM	ROTAHORN
ACER SACCHARIUM	SILBERAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
TILIA CORDATA	STEINLINDE
ULMUS CARPINIFOLIA	FELDULME
QUERCUS ROBUR	SOMMEREICHE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
ALNUS INCANA	GRAUERLE
ALNUS GLUTINOSA	ROTERLE
BETULA	BIRKE
SALIX ALBA	SILBERWEIDE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE, VOGELBEERE
PLATANUS ACERIFOLIA	PLATANE
PINUS SYLVESTRIS	GEMEINE KIEFER
FRAXINUS ORNUS	BLUMENESCHE
BETULA VERRUCOSA DALEC.	BIRKE

SOWIE SÄMTLICHE EINHEIMISCHEN GROSSWÜCHSIGEN OBSTBAUMSORTEN.

PFLANZGRÖSSE: HOCHSTÄMME 3-4 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG MIND. 18/20 CM in 1 M HÖHE, BAUMHÖHE 3,50 - 4,00 M.

B. FÜR WOHNSTRASSEN UND WOHNPLÄTZE JEWEILS EINHEITLICH FÜR EINE BAUMGRUPPE NUR FOLGENDE ARTEN:

FRAXINUS ORNUS	BLUMENESCHE
ACER PLATANOIDIS	SPITZAHORN
AESCULUS CARNEA BRIOTII	ROTBLÜHENDE KASTANIE
AESCULUS HIPPOCASTANUM	ROSSKASTANIE
TILIA EUCHLORA	LINDE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE

DIE BÄUME MÜSSEN WEGEN DER DURCHFAHRTSHÖHE DER VERSORGUNGSFAHRZEUGE BEREITS IN EINER GRÖSSE GEPFLANZT WERDEN, DIE MIND. 2,5 M LICHTE AB UNTERSTEN ASTANSATZ FREILÄSST.

17.4 AUF ALLEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN, SOWIE AUF DEN FREIFLÄCHEN DER TEILBEREICHE 1 UND 2 (GESCHOSSWOHNBAUTEN) SIND MIND. 20 % DER UNBEBAUTEN FLÄCHE MIT STRAUCHPFLANZUNGEN ZU BEGRÜNEN.

ZULÄSSIGE ARTEN:

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORYLUS	HASEL
SYRINGA	FLIEDER
WEIGELIA	WEIGELIE
SPIREA	SPIERSTRAUCH
CORNUS	HARTRIEGEL
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
PYRACANTHA COCCINEA	FEUERDORN
PRUNUS LAUROCERASUS	KIRSCHLORBEER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
FORSYTHIA	GOLDGLÖCKCHEN
KERRIA	RANUNKELSTRAUCH
PHILADELPHUS	FALSCHER JASMIN

PFLANZGRÖSSE: MIND. 2 x VERPFLANZT.

17.5 FÜR DIE HECKENPFLANZUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE WEGE ODER STRASSEN ANGRENZEN, SIND NUR FOLGENDE ARTEN ZULÄSSIG:

FAGUS SIVATICA	ROTBUCHE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
LINGUSTRUM VULGARE ATROV.	IMMERGRÜNER LIGUSTER
TAXUS BACCATA	EIBE
ACER CAMPRESTE	FELDAHORN

MINDESGRÖSSE: 80/100, 3 STÜCK PRO LFM

17.6 ALLE GARAGENWÄNDE UND GARTENMAUERN SIND ZUM ÖFFENTLICHEN BEREICH HIN MIT GEEIGNETEN KLETTERPFLANZEN WIE Z.B. EFEU, WILDER WEIN, CLEMATIS UND KNÖTERICH BZW. ANDEREN ARTEN WIRKUNGSVOLL EINZUGRÜNEN.

17.7 DIE FERTIGE OBERKANTE DER TIEFGARAGENDECKE IST AUSSERHALB DER OBERIRDISCHEN BAUTEN SO ANZUORDNEN, DASS SIE EINE ERDÜBERDECKUNG VON MIND. 0,5 M HAT. DIE FLÄCHEN ÜBER DEN TIEFGARAGEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ÜBERBAUT SIND, ZU BEGRÜNEN.

17.8 KINDERSPIELPLÄTZE

GRÖSSE UND AUSSTATTUNG RICHTET SICH NACH DIN 18.034. ALLE KINDERSPIELPLÄTZE SIND MIT STRAUCHPFLANZUNGEN AUS DER UNTER 17.4 GENANNTEN AUSWAHL WEITGEHEND ZU UMGRÜNEN. DIE BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21.6.1976 ÜBER DIE GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN (LUMBL NR. 7/8) IST ZU BEACHTEN. ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE SIND MIT, IN HECKEN VERBORGENEN MASCHENDRAHTZÄUNEN (KUNSTSTOFFBESCHICHTET) ZU UMZÄUNEN UND AN IHREN ZUGÄNGEN MIT SELBSTSCHLIESSENEN TÜREN ZU VERSEHEN.

17.9 DER PFLANZENABSTAND VON BÄUMEN ZUM REGELLICHTRAUM DES GLEISES DER BAHNLINIE MÜNCHEN-ERDING MUSS DER ENDWUCHSHÖHE ENTSPRECHEN.

18. DIE TEILBEREICHE 14 BIS 18 SIND ZWISCHEN HAAGERSTRASSE UND DEM WESTLICHEN FUSSWEG AUF EINE HÖHE VON 465,25 M ÜBER NN. AUFZUFULLEN. IM ZUFAHRTSBEREICH ZUM BAUGEBIET 20 IST EIN ALLMÄHLICHER ÜBERGANG HERZUSTELLEN.

19. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

19.1 FENSTER U. FENSTERTÜREN MIT SICHTVERBINDUNG ZUR HAAGERSTRASSE UND ZUR S-BAHNLINIE SIND MIT KONTRUKTIONEN DER SCHALLKLASSE III GEMÄSS VDI 2719 NEUESTER FASSUNG AUSZUSTATTEN

19.2 WOHN- U. SCHLAFRÄUME DER BAUBEREICHE 1,2,5,7,9,11,12,16,17 UND 18 SIND BEI NEU-, UM-, UND ERWEITERUNGSMASSNAHMEN ZUR LÄRMABGEWANDTEN SEITE HIN ZU ORIENTIEREN. IM EINZELFALL SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN DURCH WEITERGEHENDE MASSNAHMEN, WIE WINTERGÄRTEN, VERGLASTE LOGGIEN, ODER GLEICHWERTIGEM, EIN AUSREICHENDER SCHALLSCHUTZ, AUCH BEI GEÖFFNETEN FENSTERN, GEWÄHRLEISTET IST.

19.3 SCHALLSCHUTZZÄUNE SIND IN HOLZ MIT EINEM FLÄCHENGEWICHT VON 10 KG/QM UND EINER MINDESTHÖHE VON 2,5 M BEIDSEITIG UMPFLANZT AUSZUFÜHREN.

20. ZUFAHRTEN IM BEREICH DER HAAGERSTRASSE FÜR DIE BAUBEREICHE 5,7,9,11,12,16,17,18 SIND UNZULÄSSIG.

C. HINWEISE

1. BESTEHENDE GEBÄUDE
2. BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
3. VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
4. ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
5. 1234 — FLURNUMMERN
6. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
7. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
8. VORGESCHLAGENE NEUE PARZELLIERUNG
9. WASSERFLÄCHE
10. z.B. 3 — TEILBEREICH
11. E — EIGENTÜMERWEG

STADT ERDING
23. SEP. 1985
Ref. K E B

12.1 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.

12.2 DAS ABWASSER IST IM MISCHSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE DES ZWECKVERBANDES ERDINGER MOOS VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN.
ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff) ERSTELLT WERDEN.

12.3 GEGEN DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE IST JEDES BAUVORHABEN ZU SICHERN.

13. VOM DORFGEBIET (MD) AUSGEHEND IST MIT GERINGFÜGIGER LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSBELÄSTIGUNG ZU RECHNEN.

14. BODENFUNDE IM SINNE DER DENKMALSPFLEGE UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT.

15. DAS PLANGEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES NACH § 12 (3) 1a + 1b LUFTVERKEHRSGESETZ.

Z: 202

Bebauungsplan Nr. 77
Fassung vom 7/85
Rechtsverbindlich seit 30.08.85

D. VERFAHREN

DIE STADT ERDING ERLÄSST AUFGRUND §2, ABS. 1, UND §§ 9 UND 10 BUNDESBAUGESETZ - BBAUG - ART. 91 DER BAYER. BAUORDNUNG - BAYBO - UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - BAYGO - DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG. DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ALLE FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

1. DER STADTRAT ERDING HAT IN DER SITZUNG VOM 15.04.80 DIE AUFSTELLUNG DES PLANENTWURFES BESCHLOSSEN.

ERDING, 27. September 1985

(1. BÜRGERMEISTER)
Vogt

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 a (2) BBAUG VOM 22.05. BIS 12.06.81 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTLICHEN TAFELN MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG IN ERDING ÖFFENTLICH DARGELEGT.

ERDING, 27. September 1985

(1. BÜRGERMEISTER)
Vogt

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM Dez. 1983 WURDE MIT BEGRÜNDUNG I.D.F. VOM Mai 1983 GEM. § 2 a (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 03.02.1984 BIS 05.03.1984 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES STADTRATES VOM 21.11.83 UND DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
Zweite Auslegung vom 09.11. - 10.12.1984

ERDING, 27. September 1985

(1. BÜRGERMEISTER)
Vogt

4. DER STADTRAT ERDING HAT AM 23.05.85 DEN BEBAUUNGSPLAN I.D.F. VOM März 1985 GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ERDING, 27. September 1985

(1. BÜRGERMEISTER)
Vogt

5. DAS LANDRATSAMT ERDING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM .... NR. .... GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT.

ERDING, ...

....

6. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 30.08.85 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTLICHEN TAFELN BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

ERDING, 27. September 1985

(SIEGEL)

(Vogt)
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 77 DER STADT ERDING FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER HAAGER STRASSE

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE VON 1965 FÜR DIE FLURNUMMERN UND DEREN TEILFLÄCHEN: KATASTERBLATT NR. N.O.VIII.11.9 / N.O.VIII.11.14

GEMARKUNG: ERDING

1574, 1575, 1576

GEMARKUNG: ALTENERDING

792/2, 1224, 1225, 1225/1, 1225/2, 1225/3, 1226, 1232/6, 1233, 1233/4, 1233/5, 1234, 1234/3, 1235, 1237, 1237/3/4, 1253, 1253/1, 1253/2, 1256, 1257, 1258, 792/4, 1232/4, 1234/2, 1233/1, 1233/2, 1233/3, 1234/2, 1232/4, 1232/5, 1232/3, 1232/2

MASSTAB: 1 : 1000
ERSTELLT: FEBRUAR 1983
GEÄNDERT: DEZEMBER 1983, SEPTEMBER 84, MÄRZ 85
PLANFERTIGER: PROF. WILHELM BETSCH, DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA
8000 MÜNCHEN 2, HÄBERLSTRASSE 8 / RGB