

Die Stadt Erding, Landkreis Erding, erläßt aufgrund §2 Abs. 1, §§ 9+10 BauGB, Art. 107 BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Eichenkofen Ost" bestehend aus Planzeichen + Text.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes =
 --- Grenze des Änderungsbereiches,

--- Flächen für zusätzliche Stellplätze oder Garagen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auf der Grundlage der §§ 19+20 der BauNVO vom 23.01.90 festgesetzt:
 - Höchstzul. Grundflächenzahl = 0,3
 - Höchstzul. Geschößflächenzahl = 0,4 (einschl. Dachgeschöß)
 - Zulässige Gebäudehöhen - siehe unten
 - Dachneigung 35 - 45 ° Satteldach
 - Dachgauben innerhalb der Dachflächen sind zulässig -max. 3 Stück je Dachseite - max. Breite = 1,20 m
 - Auf jedem Grundstück sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.
 - Für die Festlegung der Anzahl der KFZ-Stellplätze bzw. -garagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung. Soweit möglich sind bis zu 3 Längsparkplätze parallel zur Straßenführung zulässig. Die Abgrenzung zwischen den Parkplätzen und der Gartenfläche ist durch eine geschlossene Heckenpflanzung herzustellen.
 - Alle übrigen Festsetzungen durch Planzeichen und Text des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.
 - Alle KFZ-Stellplätze sind begrünt mit Rasengittersteinen zu versehen.
 - Sonnenkollektoren und Energiedächer sind zulässig. Form, Gestaltung und Anbringung sind im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt festzulegen.
- zu 2c. Zulässige Gebäudehöhen
 E+1+D = 2 Vollgeschoße + 1 Dachgeschöß (Art.2 BayBo)
 E+1 = 2 Vollgeschoße davon eins im Dachraum
 Wandhöhe max. 3,50 m + 0,80 m Kniestock
- Hausgrundrisse sollen rechteckig, möglichst im Seitenverhältnis 1 : 1,5 , angelegt werden.

C. HINWEISE

- Auf die in der Nähe des Baugebietes bestehende Schmiedewerkstatt als Lärmquelle wird hingewiesen.
- Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.
- Es ist mit landwirtschaftlichen Geruchs-, Staub- und Lärmeinwirkungen, ausgehend von Betrieben sowie den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu rechnen.
- Die Pflanzabstände für Bäume und Sträucher über 2 m Höhe sind mit mind. 4,00 m Abstand zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten.

D. VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 29.01.1991 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 14.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.1991 hat in der Zeit vom 24.10.1991 bis 25.11.1991 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.01.1993 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.1993 bis 22.03.1993 öffentlich aus-gelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1993 in seiner Sitzung am 27.04.1993 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1993 nach § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB war nicht erforderlich (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-Maßnahmen i. d. F. v. 01.05.1993).

Erding, 08.09.1993

gebz.

 Bauernfeind, 1. Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 09.09.1993; 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 20.04.1993 in Kraft (§ 12 BauGB).



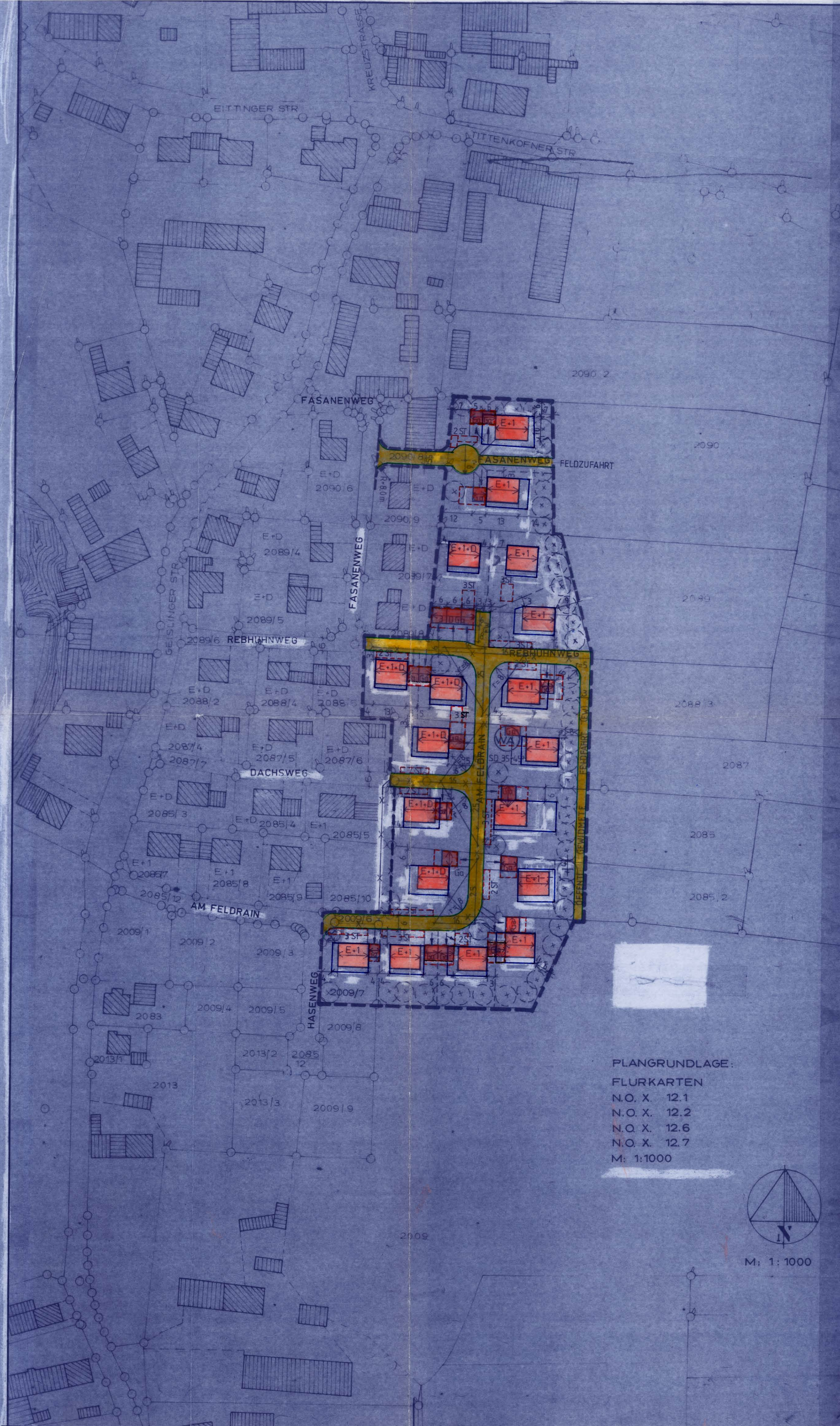
Bebauungsplan Nr. 83.1
 - EICHENKOFEN OST - der Stadt Erding.

Änderungsbereich ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Planfertiger: Klaus Sternagel, Architekt
 Korbinianstraße 11, 85435 Erding
 Erding, 07.10.1991 Tel. 08122/3842 Fax 08122/2919
 geändert 15.10.1991
 geändert 20.02.1992
 geändert 22.06.1992
 geändert 28.01.1993
 geändert 20.04.1993



2: Nr. 202
 Bebauungsplan Nr. 83.1
 Fassung vom 20.04.1993
 Rechtsverbindlich seit 09.09.1993



PLANGRUNDLAGE:
 FLURKARTEN
 N.O. X. 12.1
 N.O. X. 12.2
 N.O. X. 12.6
 N.O. X. 12.7
 M: 1:1000

