Stadt **ERDING**

Bebauungsplan **Nr. 96**

für das Gebiet nördlich der alten Freisinger Straße

STADT ERDING
10. APR. 1989
Ref. K E B 4

Planfertiger PLANUNGSVERBAND AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5, 8000 München 2
Az.: 610-41/2-58 Bearb.: Gra/Schar

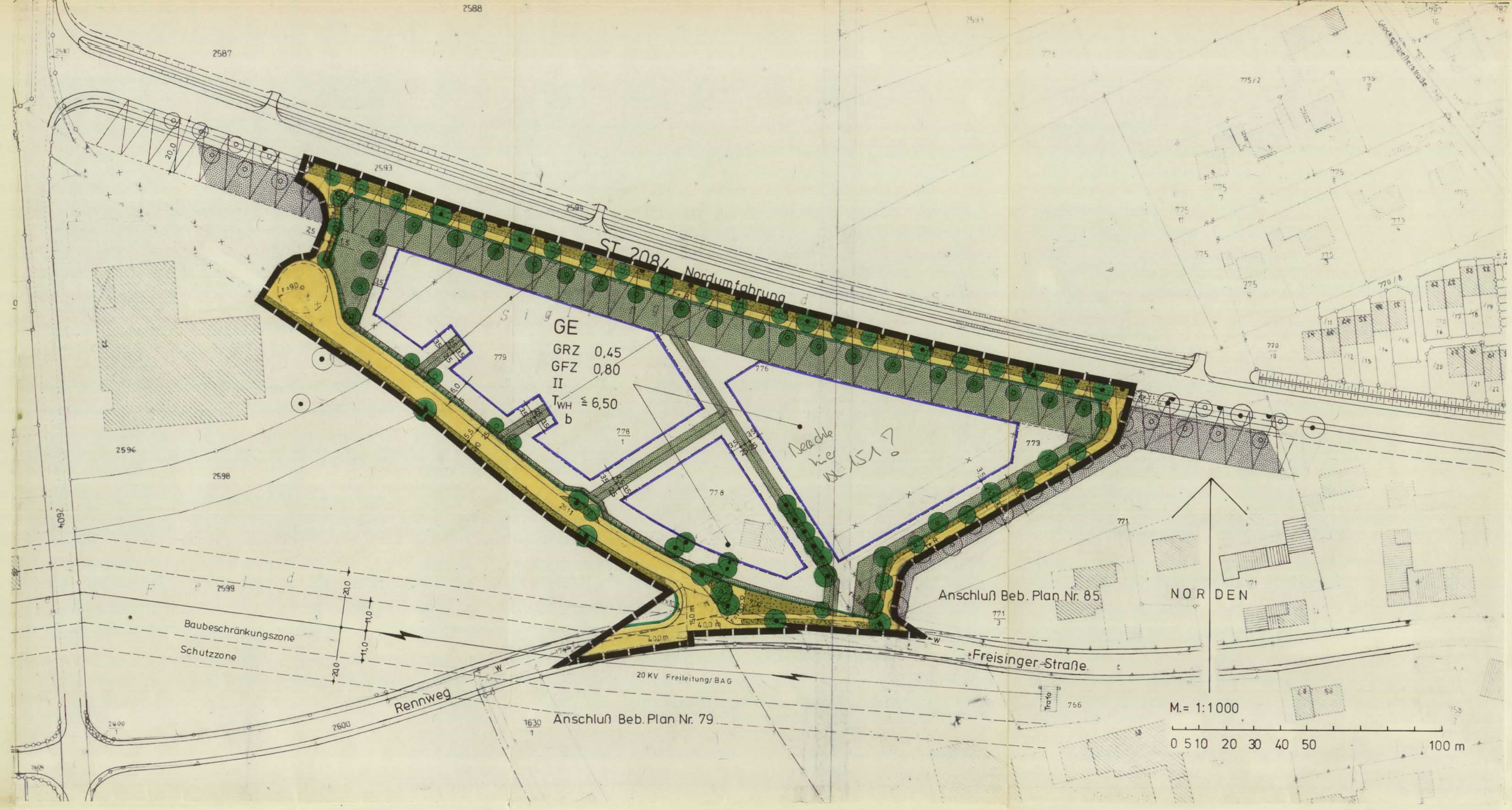
Plandatum	Mai 1986	(§ 2a Abs. 2 BBauG)
	04.07.1986	(§ 2 Abs. 5 BBauG)
	05.02.1987	(§ 2a Abs. 6 BBauG)
		(§ 10 BauGB)
	14.03.1989	lt. Bescheid des LRA ED vom 21.02.1989

Zi 202

Bebauungsplan Nr. 96
Fassung vom 14.03.89
Rechtsverbindlich seit 18.04.89

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 1, 2, 2a und 9 Bundesbaugesetz -BBauG-, § 8 und § 10 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



8. Sichtfeld

9. Maßzahl in Metern
Radius in Metern

C. KENNZEICHNUNG

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Lärmschutzbereichs - Schutzzone 2 - des Militärflughafens Erding (festgesetzt durch VO vom 23.06.1983, BGBl I S. 845).

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 2 a LuftVG.

Anbauverbotszone

vorhandene Hochspannungsfreileitung mit Eintragung der Leitungsschutzzonen

vorhandene Hauptwasserleitung

Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Erdinger Moos vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

   Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
3. Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

E. HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenze

aufzuhebende Grundstücksgrenze

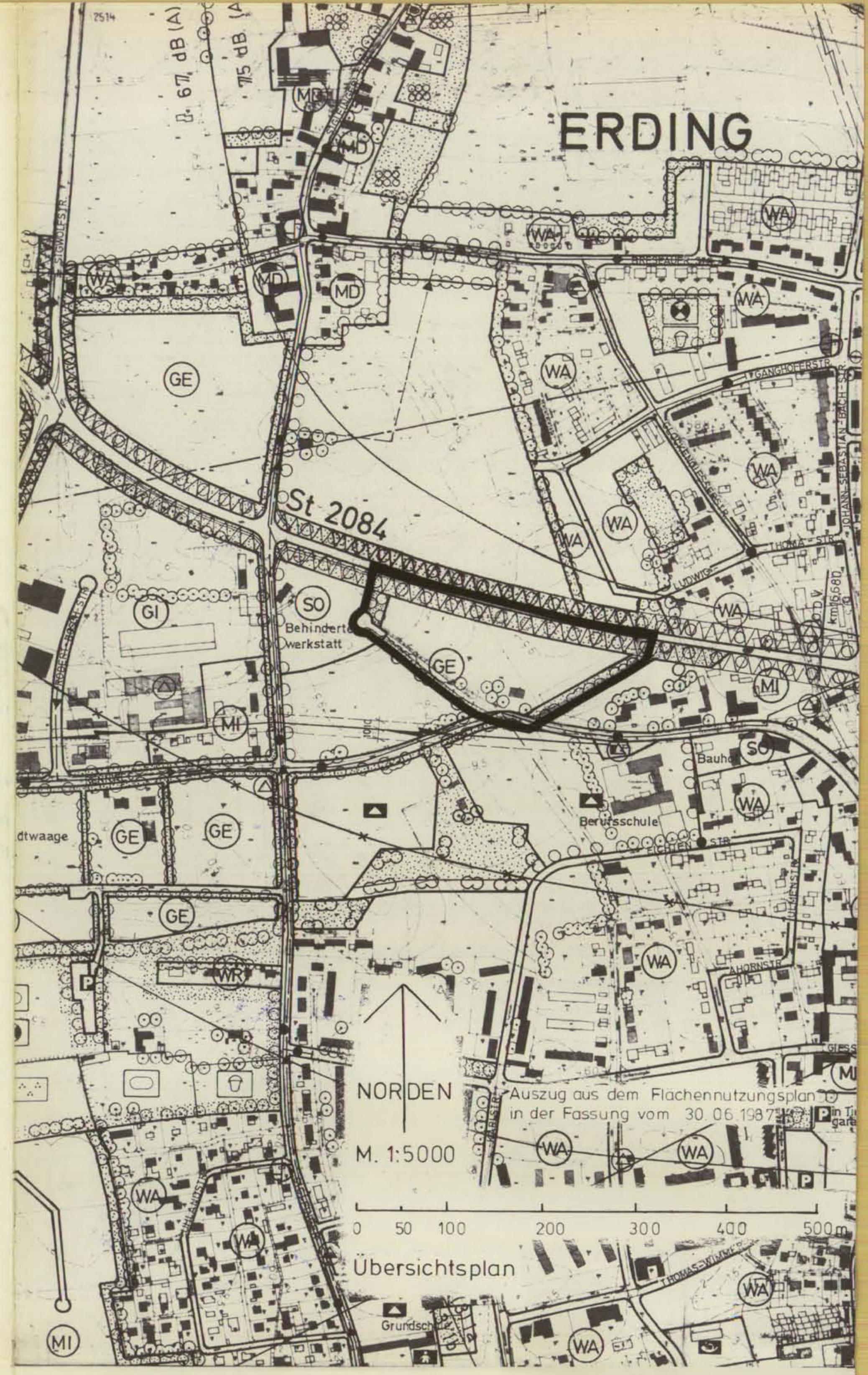
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

z B 776 Flurstücksnummer

vorhandenes Haupt- und Nebengebäude

Böschungsflächen

Die Bepflanzung entlang der Staatsstraße St 2084 darf nur im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger erfolgen.



A) FESTSETZUNGEN durch Text

1. Art der Nutzung

   a) Das mit GE bezeichnete Bauland ist nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet festgesetzt.

   b) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerplätze als unselbständige Anlagen zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

   c) Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Betriebsinhaber allgemein zulässig.

   d) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

   Zur Ermittlung der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind auch die festgesetzten privaten Grünflächen miteinzubeziehen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

   Lagerplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; PKW-Stellplätze auch außerhalb entsprechend Festsetzung A) 5.b).

4. Bauliche Gestaltung

   a) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.

   b) Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

   c) Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in gedeckten Tönen auszuführen; grelle Anstriche und Signalfarben sind unzulässig.

   d) Bei Gebäudelängen von mehr als 50 m muß der Baukörper straßenseitig nach längstens 50 m einen Versatz um mindestens 2,0 m erhalten.

   e) Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen an der Geländeoberfläche, zulässig.

   f) An der Zufahrtsstraße in das Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel mit den dort ansässigen Betrieben zulässig. Werbeanlagen mit mehr als 0,8 m Höhe an Einfriedungen sowie Leuchtreklamen sind unzulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

   a) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist entsprechend der Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding vom 11.07.1986 zu ermitteln.

   b) Pkw-Stellplätze sind - soweit sie außerhalb der privaten Grünflächen liegen - auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

   c) Pkw-Stellplätze sind durch bepflanzte Grünstreifen entsprechend der Festsetzung 8 d) zu gliedern.

   d) Die Ein- und Ausfahrten und die damit verbundenen Unterbrechungen der Gehölzpflanzungen dürfen eine Breite von insgesamt 6,0 m zuzüglich die erforderlichen Ausrundungen nicht überschreiten (siehe auch Festsetzung A) 8.c)).

6. Einfriedungen

   a) Als Einfriedungen sind hinterpflanzte senkrechte Holzlattenzäune oder Maschendrahtzäune mit hinterpflanzter Hecke und mit Stützen aus Eisenprofilen von geringem Querschnitt bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.

   b) Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen erst ab 2,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

7. Sichtfelder

   Innerhalb der Sichtfelder ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen über Oberkante Straßenmitte, ausgenommen einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,75 m, unzulässig.

8. Grünordnung

   a) Die unbebauten Grundstücksflächen, auch innerhalb der Baugrenzen, sind - soweit sie nicht unbedingt notwendig für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind - gärtnerisch mit Wiesenflächen, Bäumen und Sträuchern zu gestalten.

   b) Die als private Grünfläche mit Gehölzpflanzung festgesetzten Teilflächen der Baugrundstücke sind mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Festsetzung A) 8.e) zu bepflanzen.

   c) Der 2,50 m breite Grünstreifen - private Grünfläche mit Gehölzpflanzung - entlang der Straßenverkehrsfläche darf nur für die notwendigen Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.

      Die private Grünfläche im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2084 kann ausnahmsweise in geringem Umfang von Teilen der Gebäude oder Pkw-Stellplätzen unterbrochen werden.

   d) Pkw-Stellplätze sind durch Laubbäume und Sträucher zu untergliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Für jeweils 10 Stellplätze soll mind. 1 Baum gepflanzt werden.

   e) Bei den zu pflanzenden Bäumen sind nur heimische Arten zulässig, wie z.B.

- Arten	Acer platanoides	- Spitzahorn
	Tilia intermedia	- Linde
	Quercus pedunculata	- Stieleiche
	Salix caprea	- Salweide
	Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
	Tilia cordata	- Winterlinde
	Alnus incana	- Grauerle
	Prunus padus	- Traubenkirsche
- Pflanzgröße	Höhe 300 - 400 cm, Stammumfang 16 - 20 cm gemessen in 1,00 m Höhe	
- Pflanzdichte	Bei den in der Planzeichnung festgesetzten straßenbegleitenden Bäumen unter Einhaltung der Pflanzdichte sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.	
im Bereich der 2,50 m breiten Grünstreifen	Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche mindestens je 25 qm ein Baum	
im Bereich der übrigen Grünflächen	Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche mindestens je 100 qm ein Baum (sofern nicht im Plan bereits festgesetzt)	

   Bei den zu pflanzenden Sträuchern sind nur heimische Arten zulässig, wie z.B.

- Arten	Cornus sanguinea	- Hartriegel
	Corylus avellana	- Hasel
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
	Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rosa canina	- Hundsrose
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
	Sambucus nigra	- Holunder
	Hippophae	- Sanddorn
- Pflanzgröße	2 mal verpflanzt, 80 - 100 cm Höhe	
- Pflanzdichte		
im Bereich der 2,50 m breiten Grünstreifen	Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche je 1 qm ein Strauch, jeweils in Gruppen zu 3-5 Stück	
im Bereich der übrigen Grünflächen	Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche je 3 qm ein Strauch, jeweils in Gruppen zu 3-5 Stück	

   f) Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten; nicht angewachsene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.

   g) Die Pflanzungen auf den Grünflächen und die Straßenbegrünung sind entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt abschnittsweise vorzunehmen.

   h) Dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan, der aus diesen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben.

9. Immissionsschutz

   a) Im Gewerbegebiet sind erheblich geruchsbelästigende und erheblich stauberzeugende Betriebe unzulässig.

   b) Bei den nach Festsetzung A) 1.c) zulässigen Wohnbauvorhaben sind Schlaf- und Ruheräume auf der lärmabgewandten Straßenseite der St 2084 zu orientieren.

   c) Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Einrichtungen zulässig, deren Emissionen insgesamt in den östlich, südlich und westlich angrenzenden Gebieten die Richtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (äquivalenter Dauerschallpegel) nicht überschreiten.

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

1.	▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2.	GE	Gewerbegebiet
3.	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	GRZ 0,45	Grundflächenzahl als Höchstwert
	GFZ 0,80	Geschoßflächenzahl als Höchstwert
	T_{WH} ≦ 6,50	max. zulässige Traufwandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand
4.	b	besondere Bauweise; zulässig ist offene und geschlossene Bauweise
5.		Baugrenze
6.		öffentliche Straßenverkehrsfläche
	F + R	Fuß- und Radweg
		Zu- und Ausfahrtverbot zur Staatsstraße St 2084
		Straßenbegleitgrün
		Straßenbegrenzungslinie
7.		private Grünfläche mit Bindungen zur Anpflanzung von Gehölzen gemäß Festsetzung A) 8.e). Die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind darauf anrechenbar.
		zu erhaltende Bäume
		zu pflanzende Bäume; zulässig sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung

Verwendete Planunterlagen:

Amtliche Katasterblätter M 1:1000
Nrn. NO-IX-11.17/NO-IX-11.18
Stand März 1986; durch den Planfertiger nach Ausbauplänen ergänzt.

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

PLANFERTIGER:	STADT ERDING:
München, den 04.04.89	Erding, den ....
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	....
(Planungsverband)	(1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat/~~Gemeinderat~~ von Erding am 27.02.1986 gefaßt und am 10.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).

   (Siegel) Erding, den 10.04.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 04.07.1986 hat in der Zeit vom 14.07.1986 bis 01.08.1986 stattgefunden (§ 2a Abs. 2 BBauG).

   (Siegel) Erding, den 10.04.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 04.07.1986 hat in der Zeit vom 21.08.1986 bis 30.09.1986 stattgefunden (§ 2 Abs. 5 BBauG).

   (Siegel) Erding, den 10.04.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.02.1987 hat in der Zeit vom 10.04.1987 bis 11.05.1987 stattgefunden (§ 2a Abs. 6 BBauG).

   (Siegel) Erding, den 10.04.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.02.1987 wurde vom Stadtrat/~~Gemeinderat~~ Erding am 03.11.1988 gefaßt (§ 10 BauGB).

   (Siegel) Erding, den 10.04.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.02.1987 wurde mit Schreiben der Stadt/~~Gemeinde~~ Erding vom 23.11.1988 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 21.02.1989, Az. 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

   (Siegel) Erding, den 10.04.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 18.04.1989; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.03.1989 in Kraft (§ 12 BauGB).

   (Siegel) Erding, den 01.06.1989
   Vogt
   (1. Bürgermeister)