

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

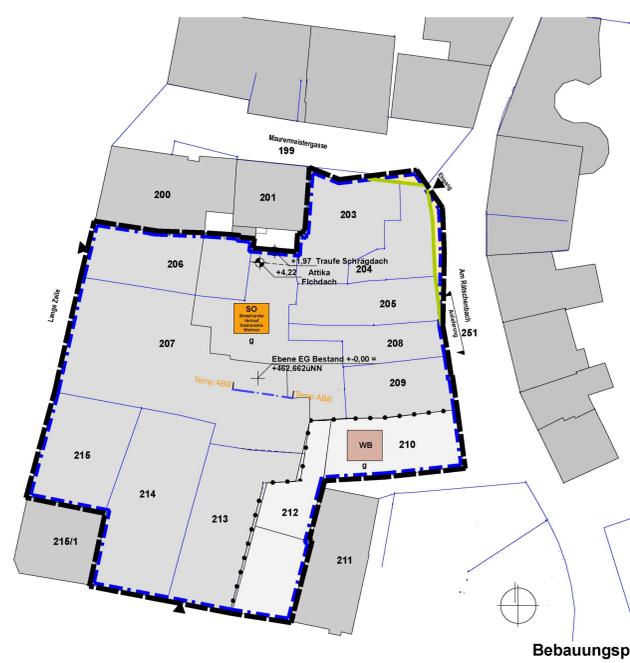
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 BauNVO) und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Einzelhandel, Verkauf und Gastronomie und Wohnen (§11 BauNVO)
Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- Höhen der baulichen Anlagen
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über dem FBB Bestand EG +/- 0,00 = 462,66ZUNN in der Ansichtsdarstellung
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über dem FBB Bestand EG +/- 0,00 = 462,66ZUNN in der Grundrissdarstellung
Höhe der baulichen Anlage als OK des FBB Bestand EG +/- 0,00 = 462,66ZUNN in der Grundrissdarstellung
- Bauweise, Baugrenzen
Geschlossene Bauweise
Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Anschluß an die Verkehrsflächen
Eingang
Anlieferung

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

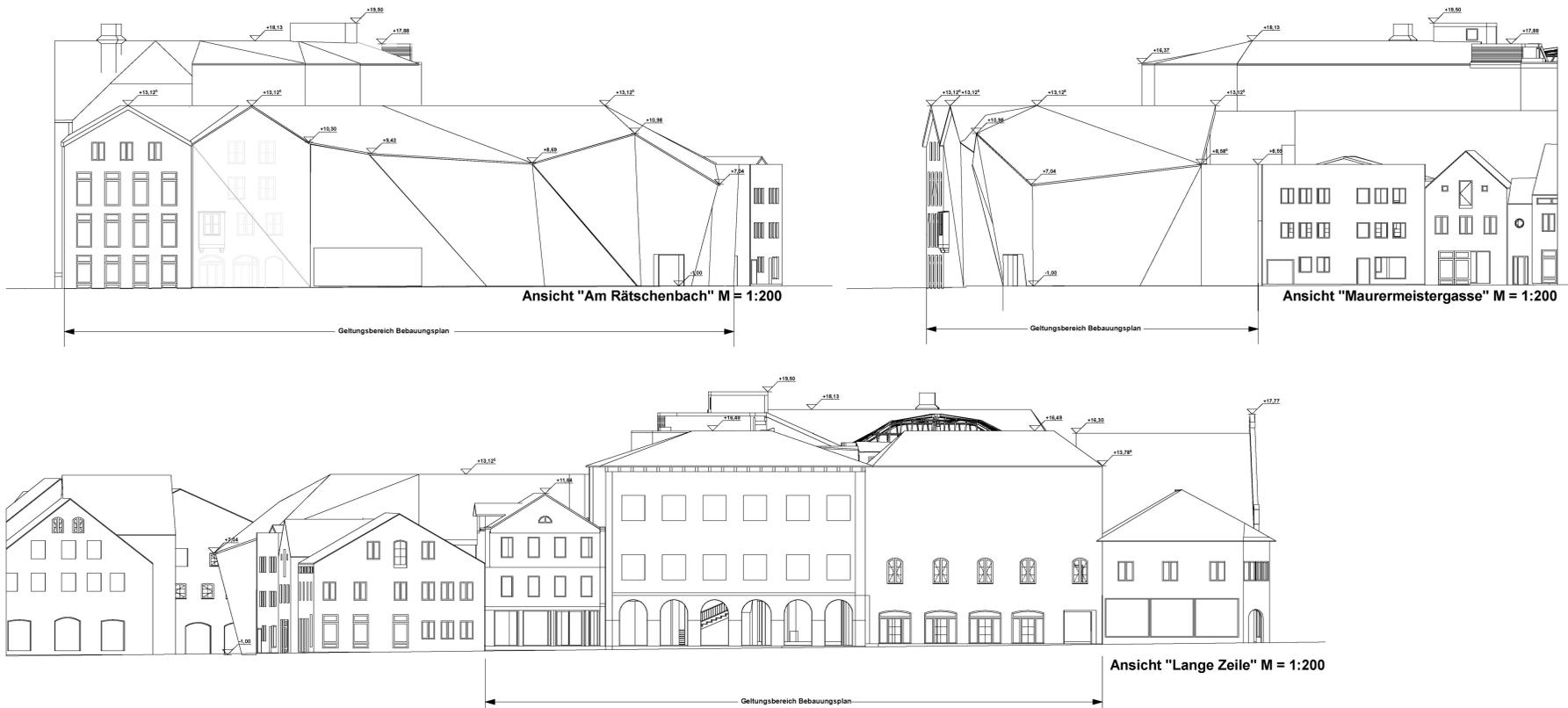
- Art der baulichen Nutzung:
Für das Gebiet der Fl.Nrn. 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 213, 214, 215 der Gemarkung Erding wird Sondergebiet Einzelhandel, Verkauf, Gastronomie und Wohnen (§11 Bau NVO) festgesetzt, mit einer max. Verkaufsfläche von 8.462m² und einer max. Gastraumfläche von 230m²
Für die Fl.Nrn. 210, 212 wird Besonderes Wohngebiet (§4a Bau NVO) festgesetzt, nicht zulässig sind die Ausnahmen gem. §4a Abs. 3, Nr. 2 und Nr. 3, (Vergnügungsstätten und Tankstellen).
- Maß der baulichen Nutzung:
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden festgesetzt: GFZ als Höchstmaß: 3,0
GRZ als Höchstmaß: 1,0
- Dachindeckung:
Geneigte Dachflächen Metalldeckung und oder Ziegelddeckung, Flachdach und geneigtes Dach über EG an der Grenze zur Flnr. 201 mit Dachbegrünung, Übrige Flachdächer Foliendach.
- Überbauung Straßenraum:
Die nach außen geneigte Fassade kann in das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsfläche einragen Fl.Nrn. 199T, 251T.
- Durchführungsvertrag:
Der Vorhaben- und Erschließungsplan Gewandhaus Gruber - Umbau und Erweiterung eines bestehenden Bekleidungshauses vom 13. 02. 2008 wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§12Abs.3 Satz 1 Bau GB).
- Stellplatznachweis:
Der Stellplatznachweis der Baumaßnahme richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung.
- Abstandsflächen:
Es werden nach Maßgabe des Art. 6 Abs. 5, Satz 3 BayBO Außenwände zugelassen, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO liegen müssten.
- Lärmimmissionen:
Es ist von den anzusiedelnden gewerblichen Nutzungen mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass gegenüber betriebsfremden, schutzbedürftigen Nutzungen gem. DIN 4109 im Planungsgebiet und außerhalb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tagsüber 60 und nachts 45 dB(A) unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden.

C. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Flurnummern der bestehenden Grundstücke **203**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Umgebungsgebäude
- Flächen des Bebauungsplans, Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Flächen des Bebauungsplans, nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans



Bebauungsplan M = 1:500



Ansicht "Am Rätschenbach" M = 1:200

Ansicht "Mauermeistergasse" M = 1:200

Ansicht "Lange Zeile" M = 1:200

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 30.10.2007 die Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplanes für das Gewandhaus Gruber beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes für das Gewandhaus Gruber in der Fassung vom 30.10.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 15a BauGB in der Zeit vom 29.02.2008 bis 31.03.2008 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes für das Gewandhaus Gruber in der Fassung vom 21.08.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.09.2008 bis 27.10.2008 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 18.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschuss vom 11.11.2008 den Vorhabens- und Erschließungsplan für das Gewandhaus Gruber gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.11.2008 als Satzung beschlossen.

Erding, den 15.01.2009
Max Gotz
Erster Bürgermeister

Erding, den 15.01.2009
Max Gotz
Erster Bürgermeister



Die Stadt Erding erlässt gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10, 12 des Baugesetzbuchs - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 2005 (BGBl. I, S. 1910) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I, S. 466) gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl. S. 193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. 7. 2004 (GVBl. S. 272) und vom 24. 12. 2005 (GVBl. S. 659) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 8. 2007 (GVBl. S. 68) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet östlich der Lange Zeile, westlich des Rätschenbaches und südlich der Mauermeistergasse für die Grundstücke Fl.Nrn. 199 Teillfläche, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 251 Teillfläche der Gemarkung Erding als

Satzung

1. vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Erding für das Gewandhaus Gruber

Planzeichen nach der Planzeichenvorordnung 1990 vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S. 68)

Entwurfsverfasser:
Grotz Architekturbüro
Lange Zeile 19
85435 Erding
Tel. 09122 93 041
Fax. 09122 96 85 14 7
gefertigt am:
11. November 2008
gez:
gol