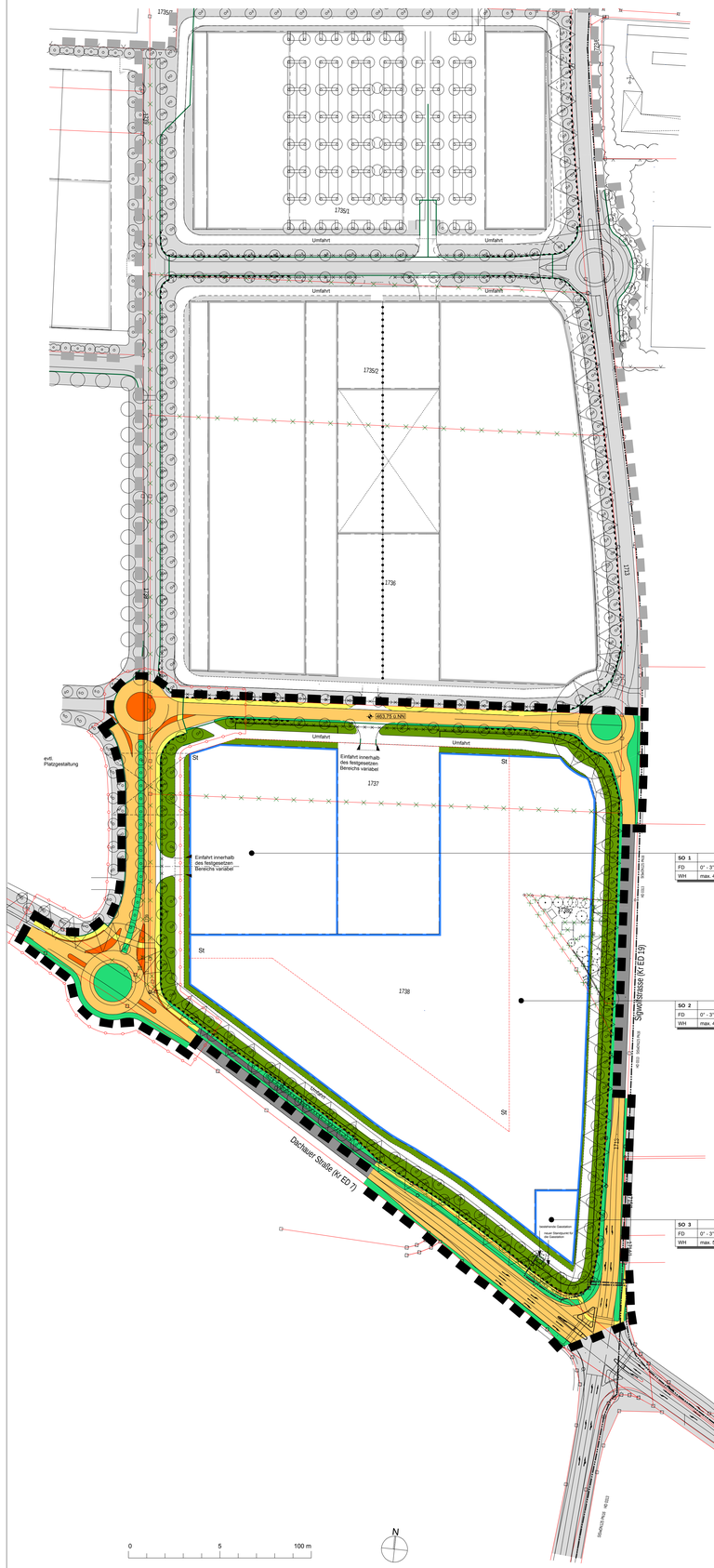
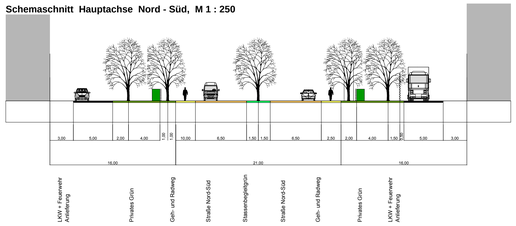
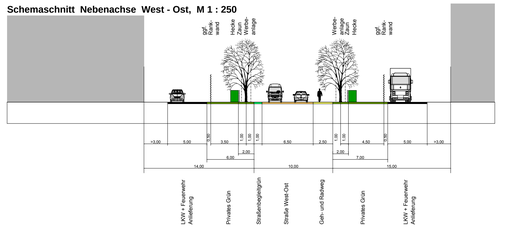


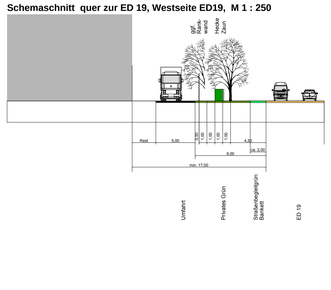
Schemaschnitt Hauptachse Nord - Süd, M 1 : 250



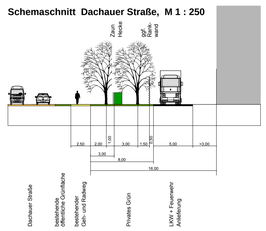
Schemaschnitt Nebenachse West - Ost, M 1 : 250



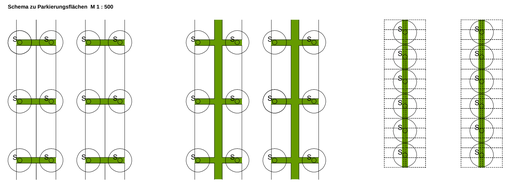
Schemaschnitt quer zur ED 19, Westseite ED19, M 1 : 250



Schemaschnitt Dachauer Straße, M 1 : 250



Schema zu Parkierungsflächen M 1 : 500



Variante 1
ohne bauliche Abgrenzung

Variante 2
mit Sickermulde

Variante 3

III. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO, Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1.2 In allen Ebenen sind Einzelhandelsnutzungen, Schank- Speisewirtschaften und Fitness-studios zulässig.(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO).

1.3 Dabei sind folgende Einzelhandelsnutzungen zulässig:

- Teppichmarkt mit maximal	700 m² Verkaufsfläche
- Baumarkt-Kernsortiment mit maximal	8.030 m² Verkaufsfläche
- Gartenmarkt - Kernsortiment mit maximal	3.270 m² Verkaufsfläche
- Randsortiment im Bau- und Gartenmarkt maximal	1.930 m² Verkaufsfläche
- Elektromarkt mit maximal	2.500 m² Verkaufsfläche
- Bürobedarfsmarkt mit maximal	900 m² Verkaufsfläche
- Farben- und Tapetenmarkt mit maximal	1.200 m² Verkaufsfläche
- Matratzenmarkt mit max.	700 m² Verkaufsfläche
- Delikatessen Lagerverkauf mit maximal	799 m² Verkaufsfläche
- Bio-Supermarkt mit maximal	799 m² Verkaufsfläche
- Lebensmittel Discounter mit maximal	799 m² Verkaufsfläche
- Getränkemarkt mit maximal	799 m² Verkaufsfläche

Die Gesamtverkaufsfläche von 18.730 m² darf nicht übertschritten werden.

1.4 Einzelhandelsgeschäfte dürfen eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht unterschreiten.

1.5 Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen werden auf maximal 20 % der Gesamtgeschossfläche festgesetzt.

1.6 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie für die Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlich und in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet sind. Im EG ist Wohnnutzung unzulässig.

1.7 Ausnahmsweise sind ab dem 1. OG Büro- und Verwaltungsnutzungen zulässig.

1.8 Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerplätze als unselbständige Anlagen zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.

1.9 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 (Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen) sind in die Gebäude zu integrieren.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Max. zul. Grundflächenzahl: 0,8
Dabei darf die festgesetzte GRZ von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen überschritten werden.

2.2 Gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO gilt als Tiefe der Abstandsfläche 0,25 H, jedoch mindestens 3,0 m.

2.3 Zur Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind auch die festgesetzten privaten Grünflächen mit einzubeziehen.

2.4 Für das Bauland wird eine maximal zulässige Wandhöhe am Schnittpunkt OK Dachhaut festgesetzt. Die jeweiligen Höhen sind den Planeintragungen zu entnehmen.
Die OK der Zufahrten zu den Parkplätzen ist ebenfalls den Planeintragungen zu entnehmen.

3. Bauliche Gestaltung

3.1 In den Quartieren SO 1 bis SO 3 sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 3 Grad zulässig.

3.2 Das Dach des SO 1, SO 2 und SO 3 ist extensiv zu begrünen, ausnahmsweise können untergeordnete Dachterrassen zugelassen werden.

3.3 Bei einer Dacheindeckung aus Zink, Kupfer oder Blei sind nur beschichtete Materialien zulässig.

3.4 Bei der Verwendung von großflächigen Metallverkleidungen an Dächern oder Fassaden ist bei der Baugenehmigung ebenso bei Gebäuden mit einer Gesamthöhe von über 480,0 m ü. NN ist der Bauamtrag der Wehrbereichsverwaltung Süd - Außenstelle München zur Festlegung der Fassadengestaltung und der Fassadenmaterialien vorzulegen.

3.5 Bei der Fassadengestaltung sind großflächige helle Farbtöne, wie weiß, hellbeige und hellgrau unzulässig, in Ausnahme von natürlichen Materialwerten.

4. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

4.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Für Vertrauchemärkte gem. 3.2 der Stellplatzsatzung der Stadt Erding ist abweichend davon 1 Stellplatz je 25qm Verkaufsfläche nachzuweisen.

4.2 Tiefgaragen und Parkhäuser sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig. Die Zu- und Ausfahrt zu den Garagen und Stellplätzen ist nur über die festgelegten Zu- und Ausfahrten erlaubt.

4.3 Von der Ost-West Achse ist eine Zufahrt nach Süden gemäß Planeintrag zulässig. Es ist eine weitere Zufahrt von der zentralen Nord-Süd-Achse zulässig. Die maximale Breite der Zufahrt ist 9,0 m

4.4 Tiefgaragenüberdeckung

Die Tiefgaragenüberdeckung muss im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,2 m betragen. Alternativ können Ausspartungen im TG Bereich je Baum realisiert werden.
Tiefgaragendecken, die außerhalb von Gebäuden liegen und nicht als Flächen für Nebenanlagen genutzt werden, sind mit einer mindestens 60 cm starken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen.

4.5 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen, soweit nicht funktionale Gründe entgegenstehen.

4.6 Die Stellplätze sind mit Straßenbäumen gem. Festsetzung 7.6 zu überstellen (1 Baum pro 5 Stellplätze).

4.7 Die im Plan nicht dargestellten notwendigen Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig und zu größeren Einheiten zusammenzufassen. Were sie in einem räumlichen Zusammenhang ausgeführt werden, sind sie als eine Einheit auszubilden. Das bedeutet: Einheitliche Ausrichtung der Stellplätze, einheitliches Stellplatz- und Fahrgassen- Raster, einheitliches Baumraster, sowie einheitliche Baumart.

4.8 Auf den Parkierungsflächen und zugehörigen Verkehrsflächen sind keine Nutzungen außer dem Parken von Fahrzeugen erlaubt. Auf den gesamten Freiflächen ist das regelmäßige und dauerhafte Aufstellen von Verkaufsständen und -fahrzeugen jeglicher Art untersagt.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Einfriedungen sind gemäß den Schemaschnitten M 1:250 von den öffentlichen Straßen abzurücken und mit Schnitthecken in der Höhe der Einfriedung zu hinterpflanzen, sofern die Hecken nicht bereits in der Planzeichnung dargestellt sind.

6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen die ausserhalb der festgesetzten Bauräume stehen, sind nur im Bereich der Ost- West- Straßenachse und der zentralen Nord- Süd- Straßenachse in einer einheitlichen Größe von 1,2 m Braite und max. 5,0 m Höhe zulässig. Von der Straßenbegrenzungslinie der Sigwolfstraße ist ein Abstand von mind. 20,0 m einzuhalten. Die Lage der Werbeanlagen sind dem Planeintrag des Bebauungsplanes zu entnehmen.

6.2 Die Werbeanlagenem. 6.1 können als Tafel ausgebildet sein, einen dreieckigen oder quadratischen Grundriss haben.

6.3 Weitere Werbeanlagen an Zäunen, Hecken, Rankwänden, entsprechend der Festsetzung 7.2 oder an Gebäuden über den Dachkanten sind unzulässig.

6.4 Frei stehende bauliche Anlagen, die als Werbeanlagen fungieren und sich innerhalb der festgesetzten Bauräume befinden sind zulässig. Die maximale Seitenlänge ist 3,0 m. Die maximale Wandhöhe ist 6,0 m.

7. Grünordnung

7.1 Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen, ggf. einschließlich Fassaden- und Dachbegrünung, sowie der wesentlichen Gebäudehöhen ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

7.2 Baumbestand ist, soweit in den Planzeichen festgesetzt, zu erhalten. Bei Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Baumbestandes (Kronentraufe + 1,50m) ist eine detaillierte Planung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Eine Fällung von bestehenden Bäumen ist auf jeden Fall genehmigungspflichtig.

7.3 Private Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Die durch Planzeichen auf privaten Grünflächen festgesetzten Bäume sind zwingend zu pflanzen und zu erhalten.
Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen müssen den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Freiflächen, die als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden, sowie nicht eingehauste Anlieferungsbereiche, sind zum öffentlichen Freiraum hin entsprechend dem Schemaschnitten M 1:250 mit Schnitthecken in ausreichender Höhe, mind. 1,50m, max. 2,00m einzugrünen. Die Hecken sind so zu pflanzen, dass eine Einsicht in Anlieferbereiche und Lagerflächen nicht möglich ist.
Die den umgebenden Straßen zugewandten nicht eingehausten Anlieferzonen sind zu den Straßen hin mit Rankwänden mit einer Höhe von mindestens 3,00m, maximal 4,00m, ausgebildet als engmaschiger, freistehender Stabgitterzaun entsprechend der Planzeichnung bzw. Schemaschnitt abzuschirmen. Geringfügige Verschiebungen in der Längsrichtung gegenüber der Planzeichnung sind im Zusammenhang mit der Lage der Anlieferzone möglich.

7.4 Straßenbegleitgrün: Die Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und zu pflegen bzw. entsprechend Planzeichen zu bepflanzen.

7.5 Öffentliche Grünfläche: Die Flächen sind als Rasen-Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen bzw. entsprechend Planzeichen zu bepflanzen.

7.6 Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene, durchwurzelbare Bodenfläche von mindestens 10m² Grundfläche
(entsprechend einem durchwurzelbaren Pflanzraum von mind. 12 m³) vorzusehen; in Ausnahmefällen sind überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus funktionalen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

7.7 Bei der Anordnung der durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

7.8 Bei Reihen-, Alleen- und Rasterpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.

7.9 Für durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen, sowie Rankwände sind Arten aus den nachfolgenden Listen in standortgerechter Auswahl in den angegebenen Qualitäten zu verwenden. Die Pflanzungen sind entsprechend der Planzeichnung und den Schemaschnitten durchzuführen.

-Straßenbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4 x v, mDB, StU mind. 25 cm, Kronenansatz mind. 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus acerifolia	Platane
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia tomentosa	Silber-Linde

Bei Alleebäumen ist eine maximale Höhe von 25m aufgrund der Höhenbeschränkung des Militärflughafens zu berücksichtigen.

-Schnitthecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 125-150 cm

Carpinus betulus	Hainbuche

-Strauchhecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 60 - 100 cm
Ausführung auf Zweckefläche und am Sportplatz: 5- bis 2-reihig

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

-Rankwände

Mindestpflanzqualität: Sol., 3 x v, Co.
1 Pflanze je 2,00m Länge der Rankwand

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis paniculata	Oktoberwaldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Knöterich

7.10 Versickerung von Regenwasser
Das auf privaten Grundstücken von überdachten oder versiegelten Flächen, ausgenommen Strassen- und Hofflächen, anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück oberflächig und möglichst breitflächig zu versickern. Das Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen ist, per den öffentlichen Kanal abzuleiten.Die Versickerung in Rigolen und Schächte ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass keine ausreichend großen Flächen für die oberflächige Versickerung zur Verfügung stehen. Eine eventuelle Nutzung des Niederschlagswassers hat Vorrang vor der Versickerung.

7.11 Höhenlage und Bodenrelief

Notwendige Geländeanpassungen zwischen den bebaubaren privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind als begrünte Böschungen mit einer maximalen Neigung 1:1,5 auszuführen. Sie dürfen nur zwischen möglicher Einfriedung und Umfahrt innerhalb der privaten Grünflächen angeordnet werden. Der öffentliche Fuß und Radweg und die angrenzende, mit Bäumen überstellte Rasenfläche hat dem Höhenverlauf der Straße zu entsprechen.

8. Ausgleichsflächen

8.1 Ausgleichsfläche A1
Flurnummer: 2101, Gemarkung Langenpreising, Gemeinde Langenpreising
Größe: 5.404 qm
Sicherung: städtebaulicher Vertrag, Grunddienstbarkeit
Ausführung gemäß Begründung

8.2 Ausgleichsfläche A2
Flurnummer: 2231, Gemarkung Langenpreising, Gemeinde Langenpreising
Größe: 18.664 qm
Sicherung: städtebaulicher Vertrag, Grunddienstbarkeit
Ausführung gemäß Begründung

9. Schallimmissionsschutz

9.1 Gewerbegeräusche

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräusch-emissionen gegliedert.
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche außerhalb der festgesetzten Grünflächen in Richtung Osten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:

Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel je m² Grundfläche außerhalb der festgesetzten Grünflächen in Richtung Osten	
tagsüber [dB(A)]	nachts [dB(A)]
55	40

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach DIN ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung über ebenen Gelände durchzuführen, wobei die Höhe des Schallausbreitungsweges gemäß Gl. 10 der DIN ISO 9613-2 mit hm = 4 m über Gelände und C_{met} = 0 anzusetzen ist.
Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteilen Lr,zul der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in Schallausbreitungsrichtung nach Osten (geplantes allgemeines Wohngebiet östlich der Kreisstraße ED 19) zu führen. Dabei ist zu beachten, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage in Anlehnung an die Relevanzgrenze des Entwurfs der DIN 45691 vom Mai 2005 befindet.
Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert Lr,zul = Immissionsrichtwert-15 dB(A).
Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Sondergebietes.
Innerhalb des Sondergebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß 6.1 b TA Lärm eingehalten werden.
Der Nachweis, dass der o.g. festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von den anzusiedelnden Betrieben eingehalten wird, ist generell mit dem Bauantrag zu erbringen und nur im Ausnahmefall (Bürnutzung oder nach Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde) kann darauf verzichtet werden.

9.2 Baulicher Schallschutz

An allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, sind bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.
Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist im gesamten Sondergebiet Lärmpegelbereich IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.
Für Schlaf- oder Kinderzimmer im Randbereich des Sondergebietes sind bis zu einem Abstand von 26 m von der Straßenmittenachse der Sigwolfstraße (ED 19) schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Fläche für Versorgungsanlagen
Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

10.2 Alle Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind an die Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme anzuschließen. Die Erzeugung von Wärme unter Einsatz fossiler Brennstoffe ist verboten. Die Wärmeerzeugung ist nur bei technischer Notwendigkeit (z.B. Nachheizung für die Warmwasserbereitung) zulässig und erfordert in jedem Fall die entsprechende behördliche Genehmigung und die Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Das ortsansässige Fernwärmeversorgungsunternehmen darf Brennstoffe in Verbindung mit der Nutzung geothermischer Primärenergie (Antriebe, Nachheizung und andere Zwecke) einsetzen.

11 Hinweise

11.1 For eventuelle Bauwasserhaltungen ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Niederschlagsfestsetzungen (NWFreV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten.
Nach der NWFreV ist das Niederschlagswasser grundsätzlich über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur in Ausnahmefällen und nach Vorminerung des Niederschlagswassers zulässig.

11.2 Wasserwirtschaft
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstückskläranlage/Sickergrube muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

11.3 Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich "C"). Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind vom Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen.

11.4 Gewerbegeräusche
Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.
Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen.
Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

11.5 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

11.6 Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Erding. Die nach § 12 (3) 2a LuftVG festgelegten Bauhöhenbegrenzungen sind zu beachten.

11.7 Für das Gebiet ist für die Bereitstellung von Löschwasser ein Grundschutz von 96 m³/h (nach DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung) vorgesehen. Ein darüber hinaus notwendiger Feuerschutz ist vom jeweiligen Bauherr im Sondergebiet sicher zu stellen.

11.8 In der Nachbarschaft des Plangebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Daher ist mit landwirtschaftlichen Gerüchs-, Staub- und Lärmeinwirkungen ausgehend von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen.

11.9 Bei einer notwendigen Verlegung der bestehenden Gasstation an der Dachauer Straße Ecke Sigwolfstraße ist die neu zu errichtende Gasstation an der gem. Planeintrag vorgesehenen Stelle zu ermitteln. Das bestehende Satteldach ist durch ein Flachdach oder Pultdach zu ersetzen.

11.10 Dennoch müssen alle Bauvorhaben die eine Gesamtbauhöhe von 458,80 m über NN (Höhe des Flugplatzes Erding) überschreiten, der Luftfahrtbehörde gemäß Bauordnungsrecht zur Prüfung vorlegen nach WGS 84), der maximalen Höhe über GND, Gesamthöhe über NN, der horizontal Ausdehnung und der Art der Außenkeilung erneut vorgelegt werden um für diese Bauvorhaben eine Bewertung in Bezug auf die Anlagenschutzbereiche des Flugplatzes Erding für die kontinuierte Radaranlage (Primärsteuerflug- und Flugplatzrundsuchradar / Sekundärradar) und der Navigationsanlagen durchzuführen, hier kann es aus Gründen des Schutzes der flugsicherungstechnischen Anlagen zu Auflagen (auch Bauhöhenbeschränkungen) kommen.

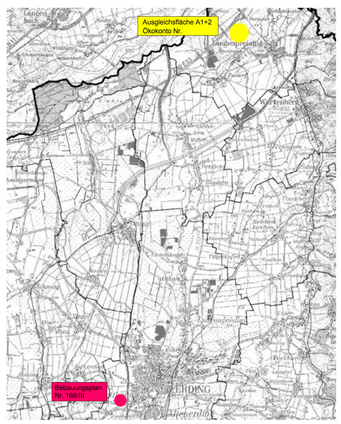
Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 03.2007 die Aufstellungdes Bebauungsplans beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2007 hat in der Zeit vom 17.04.2007 bis 18.05.2007 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2007 hat in der Zeit vom 17.04.2007 bis 18.05.2007 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2007 bis 16.07.2007 öffentlich ausgelegt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom19.07.2007 wurde mit der Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.08.2007 bis 17.08.2007 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Ferienausschusses vom 21.08.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.08.2007 als Satzung beschlossen.

Erding, K.-H. Bauemfiend
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18.10.07 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.08.2007 in Kraft.

Erding, K.-H. Bauemfiend
Erster Bürgermeister



Übersichtslageplan Ausgleichsflächen ohne Massstab

I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Baugrenze
- Baulinie
- 5 — Verbindliche Maße in Meter z.B. 5,00 m
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- SO — Sonderbauflächen
- PD — Dachform Pultdach
- FD — Dachform Flachdach
- WH — Wandhöhe, OK = Verschnitt AK Wand mit Dachhaut
- max. 481,00 m ü.NN — maximale Wandhöhe
- 0° - 10° — Dachneigung z.B. 0 Grad - 10 Grad
- GEF.50 ü.NN — Höhenbezugspunkt, zwingend
- öffentliche Strassenverkehrsfläche neu
- Strassenbegleitgrün, Rasen
- Private Grünfläche
- öffentliche Strassenverkehrsfläche Fuß- Radweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Umfahrt
- Anbauverbotszone 15,0 m entlang der Sigwolfstrasse (ED 19) und der Dachauer Straße (ED7)
- Zulässige Lage der Werbepylone
- 60 — Straßenbäume, zu pflanzen; Qualität und Anzahl gem. Festsetzung durch Text
- UAP — Straßenbäume, zu pflanzen; Art: Acer platanoides 'Spitz-Ahorn' Qualität gem. Festsetzung durch Text
- Strauch-Hecke, zu pflanzen; Qualität und Anzahl gem. Festsetzung durch Text
- Baum Bestand, zu erhalten
- Hecke Bestand, zu erhalten
- Baum Bestand, zu fällen
- Hecke Bestand, zu fällen
- Rankwand

II. Hinweise durch Planzeichen

- z.B. 574 — Flurstücksnummer z.B. 574
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Erdgashochdruckleitungstrasse
- geänderter Planungriff

Die STADT ERDING

erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB Art. 91 der Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Übersichtsplan M 1 / 5000

1. Änderung des BEBAUUNGSPLAN NR. 168 III IM BEREICH WESTLICH DER ED19 der Stadt Erding, Gem. Altenerding

Planung: Architekturbüro Rotter Fladerermühle 12 85435 Erding Ansprechpartner Hr. Werner Rotter	Änderungsdatum	B 17.01.2006	C 12.12.2006	D 15.06.2007	E 22.08.2007	F 19.07.2007	G 18.10.2007	H
	gezeichnet	FS	FS	FS	FS	FS	FS	FS
Projektnummer	Planungsnummer							
ED05GWW_168_III		H						
Stand: 21.08.07	L.Pfn. 04 M 1/1000							