

Stadt Erding

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 V für das Gebiet zwischen der Straße

Am Kletthamer Feld und der Johann-Auer-Straße

Rechtsgrundlagen

Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 168 I, Nr. 168 IV und dessen 1. Änderung sowie Nr. 168 V und dessen 1. Änderung. Ausgenommen sind die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 168 V zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I Planzeichnung
- Teil II Textliche Festsetzungen
- Teil III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Teil IV Verfahrensvermerke
- Teil V Begründung

jeweils in der Fassung vom 06.06.2019.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 15 der BauNVO)

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

SO Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

WH Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß

GRZ zulässige Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

B Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

S Straßenverkehrsfläche

G Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

SB Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P Private Grünfläche

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 alt BauGB)

A Anpflanzen: Bäume

E Erhaltung: Bäume

7. Bauliche Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

FD Flachdach

0°-3° zulässige Dachneigung

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

9. Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

H Grenze des benachbarten Bebauungsplans Nr. 168 IV.1

B bestehende Gebäude

F Flurstücke

○ zu bepfanzende Baumstandorte

D-1-7637-0360 Bodendenkmal mit Denkmalnummer

H Höhe Straßenoberkante: 466,30 m über NN

St Stellplätze, Vorschlag Aufteilung

II Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet GE1

1.1.1. Das Gewerbegebiet GE1 wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.1.2. Im Gewerbegebiet sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- Lagerplätze als selbständige Anlagen nicht zugelassen. Lagerplätze als untergeordnete Teile zugelassener Betriebe sind nur bis zu einer Größe von max. 500 m² zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen, und eine untergeordnete Verkaufsfläche von 300 m² je Betrieb nicht überschreiten wird.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur zulässig, wenn sie zu einem Betrieb innerhalb des Baugebietes gehören und einen Anteil von 30% an der Geschossfläche je Betrieb nicht überschreiten.

1.1.3. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie
 - Vergnügungsstätten
- ausgeschlossen.

1.2. Gewerbegebiet GE2

1.2.1. Das Gewerbegebiet GE2 wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2.2. Im Gewerbegebiet GE2 sind allgemein zulässig:

- Im Erdgeschoss: Dienstleistungseinrichtungen und Büros, Anlagen für sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht großflächige Handelsbetriebe bis maximal 800 m² Verkaufsfläche je Betrieb, die nicht an den Endverbraucher verkaufen.
- In den Obergeschossen: Beherbergungsbetriebe

1.2.3. Im Gewerbegebiet GE2 sind ausnahmsweise zulässig:

- Im Erdgeschoss: nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bis maximal 800 m² Verkaufsfläche je Betrieb, die an den Endverbraucher verkaufen.

1.2.4. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie
 - Vergnügungsstätten
- ausgeschlossen.

1.3. Sondergebiet SO "Renovierungsbedarf und Möbel"

1.3.1. Das Sondergebiet SO "Renovierungsbedarf und Möbel" wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.3.2. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Renovierungs- und Möbelmarktes, den damit im Zusammenhang stehenden Nutzungen und sonstigen Gewerbenutzungen.

1.3.3. Im Sondergebiet SO "Renovierungsbedarf und Möbel" sind zulässig:

- Ein Renovierungs- und Möbelmarkt mit nicht innenstadtrelevantem Sortimenten (sonstiger Bedarf) und einer Verkaufsfäche von maximal 3.000 m² (mit einem jeweiligen maximalen Anteil von 68 % in folgenden Sortimenten: Möbel, Farben, Tapeten, Maler-, Renovierungsbedarf; Teppichboden, Teppiche, Bodenbeläge aller Art, sowie 5 % Randsortiment); zudem anteilig bis zu 27 % der jeweiligen Verkaufsfäche mit innenstadtrelevanten Randsortimenten (Innenstadtbedarf). Lebensmittel sind als Hauptsortiment ausgeschlossen. Maßgeblich ist die Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2018, Anlage 2 zur Begründung) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018 sowie in Ergänzung dazu die "Erdringer Liste" der innenstadtrelevanten Sortimente für die Stadt Erding in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung (vgl. Ziffer V, Anlagen in der Begründung).
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie
- Schank- und Speisewirtschaften.

1.3.4. Ausnahmsweise zulässig sind:

- In den Obergeschossen: Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

1.3.5. Vergnügungsstätten sind im Sondergebiet SO "Renovierungsbedarf und Möbel" ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) sowie den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH). Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

2.2. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den festgelegten Höhenbezugspunkt: 466,30 m über NN.

2.3. Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand.

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

2.5. Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf in den Baugebieten durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO, Art. 81 BayBO)

3.1. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen. Die Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten. Dabei darf abweichend auf die Anwendung der Regelung in § 5 Abs. 2, Satz 2 der StS verzichtet werden.

3.2. Oberirdische Stellplätze sind in den Baugebieten nur auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze (St) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nicht zugelassen.

3.3. Tiefgaragen und Parkhäuser sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragendecken, die außerhalb von Gebäuden liegen und nicht überbaut sind, sind mit einer mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Erd- und Humusschicht zu überdecken und zu begrünen.

3.4. Stellplätze sind mit wasserdrüchlässigem Belag herzustellen, soweit nicht funktionale Gründe entgegenstehen.

3.5. Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ohne untergeordnete Anbauten vollständig in die Gebäude zu integrieren.

Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, dies sind insbesondere Nebenanlagen zum Unterstellen von Fahrrädern, Kinderwagen oder von Einkaufswagen sowie Transformatoren mit Einhausung, sofern deren Integration nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich wäre.

3.6. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit nach der Fahrradstellplatzsatzung (FSIS) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung bereitzustellen.

3.7. Ein- und Ausfahrten von öffentlichen Verkehrsflächen zu den im Geltungsbereich gelegenen Bauflächen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereiche zugelassen.

4. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

4.1. Im Geltungsbereich sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 3 Grad zulässig.

4.2. Flachdächer sind ab einer Fläche von 100 m² flächig zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm vorzusehen. Dies gilt nicht bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen, oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sowie bei der Anordnung von für Erholungszwecke nutzbaren Freireichen (wie z. B. Dachterrassen).

4.3. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auf den Dächern im gesamten Geltungsbereich zulässig, wenn diese in mindestens 2,0 m Abstand zu den Dachkanten angebracht sind und mit ihren Oberkanten eine Höhe von 1,0 m über Dachhaut nicht überschreiten.

4.4. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auch an Fassaden zulässig, wenn die Anlagen aus rechteckigen, auf die Fassade abgestimmten Einzelflächen bestehen und parallel zur Fassade montiert sind.

4.5. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts müssen entspiegelte Oberflächen besitzen.

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

4.7. Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Einfriedungen (Art. 81 BayBO)

5.1. Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Diese sind mit Schnitthecken in der Höhe der Einfriedung zu hinterpflanzen.

5.2. Wird eine besondere Sicherheitsrelevanz nachgewiesen (z. B. Prototypenfertigung) kann für die Einfriedung dieses Bereichs ein bis zu 2,5 m hoher, sockelloser Maschendraht- oder Gitterzaun ohne Stacheldraht zugelassen werden.

6. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

6.1. An der Wand angebrachte Werbeanlagen sind nur in einem maximal 2,0 m hohen lotrecht gemessenen Streifen, dessen Oberkante maximal 8,0 m über der Straßenoberkante liegen darf, zulässig und dürfen die Wandfläche nicht überragen.

6.2. An Zäunen, Hecken und über den Dachkanten angebrachte Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

6.3. Frei stehende Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur in einem rechteckigen Format mit einer waagrecht gemessenen maximalen Breite von 3,8 m und einer lotrecht gemessenen maximalen Höhe von 2,8 m (Euroformat) zulässig.

6.4. Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nur entlang des Straßenraums in einem Abstand von 1,5 m bis 3,0 m vom Fahrbahnrand in einer einheitlichen Größe von 1,2 m Breite (Ausdehnung in horizontaler Richtung) und maximal 5,0 m Höhe zulässig. Diese Werbeanlagen können auch als Tafel (Zusammenstellung unterschiedlicher Werbungen bzw. Hinweise auf vorhandene Betriebe) ausgebildet sein und einzeln stehend oder in einem dreieckigen oder quadratischen Grundriss zueinander aufgestellt werden.

6.5. Fahnen und Fahngalgen, die zu Werbezwecken eingesetzt werden, sind als Werbeanlagen zu werten. Zu jeder Himmelsrichtung sind über die gesamte Länge der Straßenfront bis zu 3 Fahnen in der privaten Grünfläche mit einer maximalen Fläche je Fahne von 5,0 m² zugelassen.

6.6. Werbeanlagen und Fassadenbeleuchtung in Form von laufenden Schriften, Werbelschildern, Blink und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zugelassen. Leuchtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung zulässig. Skybeamer, Laserstrahler und ähnliches sind ausgeschlossen.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 alt BauGB)

7.1. Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind in ihrem Bestand zu sichern und bei Abgang artgerecht zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Bereich des Baumbestandes (Kronentraufe + 1,5 m) ist eine detaillierte Planung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Eine Fällung von bestehenden Bäumen ist genehmigungspflichtig.

7.2. 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. Ausgefällene Bäume sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen müssen den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Eine Überbauung dieser Flächen durch z. B. Stellplätze ist nicht zulässig.

Einrichtungen und Anlagen für eine Ballspielfläche sind auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Grünfläche zugelassen. Die Fläche ist entsprechend funktional zu gestalten.

7.3. Freiflächen, die als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden, sowie nicht eingehauste Anlieferungsbereiche sind zur Grundstücksgrenze hin mit Schnitthecken in ausreichender Höhe (mind. 1,5 m, max. 2,0 m) einzuzäunen. Die Hecken sind so zu pflanzen, dass eine Einsicht in Anlieferungsbereiche und Lagerflächen nicht möglich ist.

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

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

7.6. Bei Reihen-, Allee- und Rasterpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.

7.7. Notwendige Geländeanspassungen sind als begrünte Böschungen mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 auszuführen.

8. Artenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

8.1. Für durch Planzeichen bzw. Text festgesetzte und freiwillige Baum- und Heckenpflanzungen sowie Rankwände sind Arten aus den nachfolgenden Listen in den angegebenen Qualitäten zu verwenden.

8.2. Straßenbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 25 cm, Kronenansatz mindestens 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet.

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

8.3. Schnitthecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2-mal verpflanzt, Höhe 125-150 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
------------------	-----------

8.4. Strauchhecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2-mal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.

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

8.5. Rankwände

Mindestpflanzqualität: Solitärgehölz, 3-mal verpflanzt, Container, 1 Pflanze je 2,0 m Länge der Rankwand.

Clematis montana	Anemonen-Waldrebe	Parthenocissus quinquefolia	"Engelmanni" Wilder Wein
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	Parthenocissus tricuspidata	"Veitchii" Jungfernnrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Fleu		

9. Maßnahmen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1. Gewerbegeräusche:

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche an den Wohngebieten östlich der Sigwolfostraße folgende immersionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:

Teilflächen	emittierende Fläche in m ²	flächenbezogene Schalleistungspegel in dB(A)/m ²	
		Tag	Nacht
Teilfläche TF 1 (SO)	6.845 m ²	63	48
Teilfläche TF 2 (GE 1)	14.581 m ²	63	48
Teilfläche TF 3 (GE 2)	14.640 m ²	63	48

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach DIN ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung über ebenem Gelände durchzuführen, wobei die Höhe des Schallausbreitungsweges gemäß Gl. 10 der DIN ISO 9613-2 mit hm = 4,0 m über Gelände und C met = 0 anzusetzen ist.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immersionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteilen Lr, zul der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in Schallausbreitungsrichtung nach Osten (Wohngebiete östlich der Sigwolfostraße) zu führen. Dabei ist zu beachten, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage in Anlehnung die Relevanzgrenze der DIN 45691 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 immersionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Sonder- / Gewerbegebietes.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des Planungsgebietes und auf den angrenzenden Grundstücken die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein GE unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Bei der Ermittlung der Immissionsanteile und der Teilpegel ist die Nutzung der erforderlichen Stellplätze mit einzubeziehen. Die o. g. Nachweise sind auch im Rahmen des Freistellungsverfahrens zu erbringen.

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.

Im Bauvollzug ist die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen in Bezug auf die jeweils gültige Fassung der DIN 4109 zu beachten.

III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalpflege

1.1. Bodendenkmale sind meldepflichtig. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, zu informieren.

1.2. Auf folgendes in Teilen des Geltungsbereichs gelegene Bodendenkmal wird hingewiesen:

- Denkmalnummer D-1-7637-0360: "Körpergräber des Spät- oder Endneolithikums, Siedlung der frühen Bronzezeit, Siedlung und Brandgräberfeld der Urnenfelderzeit, Siedlung und Herrenhof der Hallstattzeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber der späteren römischen Kaiserzeit".

1.3. Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Im Bereich von Denkmalfächern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig.

2. Wasserwirtschaft

2.1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

2.2. 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. Die ortsnähe Versickerung unterstützt die Regenerierung des Grundwasserhaushalts und entlastet die anzulegenden technischen Bauwerke.

2.3. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind vom Bauherren zu erstellen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Bemessung der Anlagen hat nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (insbesondere ATV-DVWK A 139 und ATV-DVWK M 153) zu erfolgen. Für die Versickerung ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, sofern sie nicht nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) erlaubnisfrei ist.

2.4. Alle privaten Einfahrtsbereiche, Stellplätze, Vorplätze, etc. bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin müssen mit entsprechenden Rinnen (angeschlossen an die privaten Entwässerungsanlagen) zur Oberflächenentwässerung ausgestattet sein.



3. Grünordnung

3.1. Für Baumaßnahmen im Umfeld der durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Baumstandorte wird auf die notwendigen zu treffenden Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") hingewiesen.

</