

**Bebauungsplan Nr. 188
für das Gebiet zwischen der Liegnitzer-,
der Moosinninger-, der Merowinger- und der
Bajuwarenstraße**

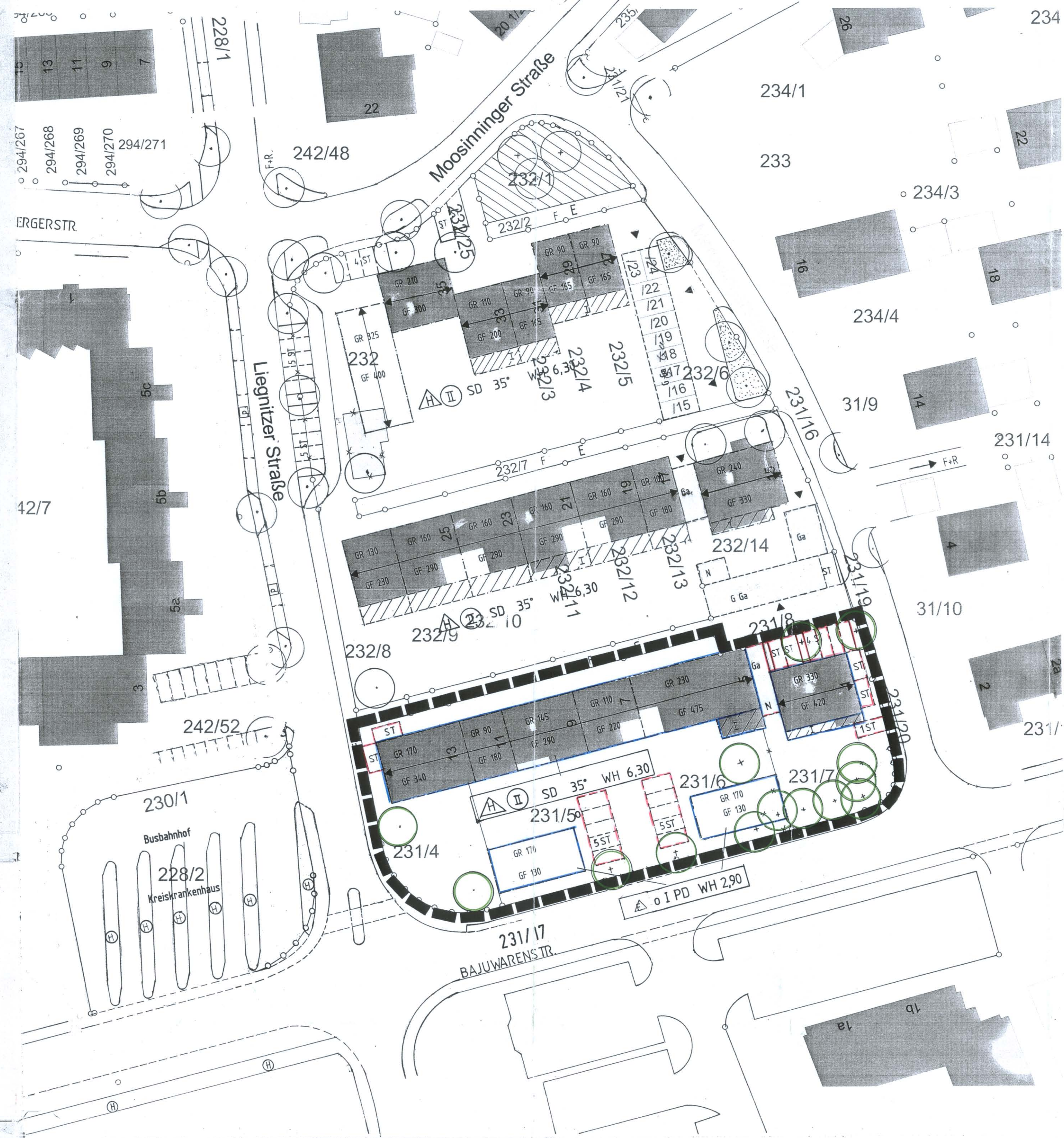
Die Stadt Erding

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

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den
Bebauungsplan 55/1 für das Gebiet an der Moosinninger Straße.

Gefertigt am: 14. 01. 2005
Geändert am: 09.06.2005
17.01.2006



Liegende Dachfenster sind bis zu einer Fläche von 0,8 m² und Dachgauben bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig.
Die Summe der Breitenmaße der Dachöffnung (Dachflächenfenster, Gauben) darf 1/3 der Traufhöhe pro Hausseite nicht überschreiten.
Einrichtungen zur Nutzung der Solarenergie sind flächenbündig in die Fassade oder das Dach einzubauen und haben sich harmonisch in die Gesamtgestaltung des Hauses zu integrieren.

- 6. Garagen und Stellplätze
- 6.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweiligen gültigen Fassung zu ermitteln.
- 6.2 Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 7. Einfriedungen
- 7.1 Die Eingangsseiten der Hausgruppen sind von Einfriedungen freizuhalten.
- 8. Freiflächengestaltung
- 8.1 Auch der vorhandene in der Planzeichnung nicht gekennzeichnete Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.
Die unbebauten und die unbefestigten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen. Es sind so viele Bäume zu pflanzen, dass auf je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Baum heimischer Art kommt. Die im Plan als zu pflanzende bzw. zu erhaltende gekennzeichneten Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 9. Immissionsschutz
- 9.1 An den beiden Wohnhäusern auf Flur-Nummer 231/5 und 231/6 sind die zum Lüften erforderlichen Fenster und Türen von Schlaf- und Kinderzimmer möglichst nur an der Nordfassade anzuordnen. Können zum Lüften erforderliche Fenster für Ruheräume nur an der Ost- oder Westfassade angeordnet werden, so sind teilverglaste Balkone oder Wintergärten vorzulagern. Diese sind zumindest im Deckenbereich schallsorbierend zu verkleiden.

Falls die vorgenannten Maßnahmen für Schlaf- und Kinderzimmer nicht realisiert werden können, ist der Einbau von Schallschutzfenstern (nach VDI 2719 I V.m. der DIN 4109) sowie von Schallschallschutz-Lüftern erforderlich.

Außerdem sind für alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 (Nr. 4.1 Anmerkung 1) die Anforderungen an Außenbauteile gem. DIN 4109 Tab. 8 und 10 zu ermitteln. Je nach Raumnutzung sind die erforderlichen resultierenden Schalldämmwerte für Außenbauteile einzuhalten. Maßgeblich für die Süd-fassade ist der Lärmpegelbereich III.

C Nachrichtliche Übernahme

- 1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone gemäß § 12 Abs. (3) 1 b LuftVG
- 2. Bei Bodeneingriffen zuzuge tretende Bodendenkmalfunde sind gemäß Art. 8 BayDenkG meldepflichtig.
- 3. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
- 4. 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 Anlage hat nach dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATVA138 zu erfolgen.

D Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- zu fällende Bäume

A Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Anbauzone
- GR 110 z.B.
Grundfläche in m², als Höchstmaß, darin eingeschlossen die Flächen für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO
- GF 300 z.B.
Geschossfläche in m², als Höchstmaß, darin eingeschlossen die Flächen von Anbauten entsprechend Festsetzung B 3.1
- I
Anzahl der maximalen Vollgeschosse
- II
Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- H
Hausgruppe
- o
offene Bauweise
- WH 2,90 z.B.
Maximale Wandhöhe in Meter; Bezugspunkte siehe Festsetzung B 5.1
- SD
Satteldach
- PD
flachgeneigtes Pultdach, max. 5 ° Neigung
- 35 °
Dachneigung
- Firstrichtung

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F + R
Fuß- und Radweg
- F
Fußweg
- H
Bushaltestelle im ÖPNV
- P
Parkplätze
- Straßenbegleitgrün
- E
als Eigentümerweg zu widmen
- G, Ga, G, ST, N
Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Garagen, Stellplätze, Nebengebäude
- Einfahrt
- öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftsgrünfläche
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume

B Festsetzungen durch Text

- 1. Art der Nutzung
- 1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 2-5 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nur für das Grundstück 231/7 zulässig.
- 2. Maß der Nutzung
- 2.1 Die im Plan eingetragenen Grundflächen und Geschossflächen gelten für den jeweiligen Bauraum in dem sie eingeschrieben sind.
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Anbauzonen dürfen nur erdgeschossige Anbauten errichtet werden. Die Breite der Anbauten darf 2/3 der jeweiligen Anbauseite des Gebäudes nicht überschreiten. Es sind nur leichte Anbauten in Form von Wintergärten, Holzbalkonen, Pergolen, Holzschuppen und Vordächern zulässig.
- 4. Nebenanlagen
- 4.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen, nicht jedoch solche für die Kleintierhaltung.
- 5. Bauliche Gestaltung
- 5.1 Höhenentwicklung der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens darf nicht mehr als 0,3 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
Als Wandhöhe, gemäß Festsetzung durch Planzeichen, bezogen auf die Traufseite, gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 5.2 Fassaden- und Dachgestaltung
Werden Gebäude neu errichtet, umgebaut oder erweitert, so ist bezüglich Gestaltung und Materialwahl auf die Nachbarbebauung Bezug zu nehmen. Auf Dachflächen sind liegende Dachfenster und ab einer Dachneigung ab 35° auch Dachgauben zulässig.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 30.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 188 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2004 hat in der Zeit vom 04.02.2005 bis 07.03.2005 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 30.11.2004 hat in der Zeit vom 04.02.2005 bis 07.03.2005 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.06.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 30.09.2005 bis 31.10.2005 beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.06.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2005 bis 31.10.2005 öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.01.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2006 als Satzung beschlossen.
- 7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16. März 2006 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 Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.01.2006 in Kraft.

Erz. Ing. 16. März 2006
K.-H. Bauernfeind
Erster Bürgermeister

16. März 2006
K.-H. Bauernfeind
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 188
Fassung vom 17.01.06
Rechtsverbindlich seit 16.03.06

