

Stadt: ERDING
Bebauungsplan: Nr. 42.34
Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN

Plandatum: März 1993, 12.10.1993, 12.04.1994

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch -BauBG-, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BauBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen Bebauungspläne.

Bebauungsplan Nr. 42.34
Fassung vom 12.04.1994
Rechtsverbindlich seit 19.05.1994

b) Wintergärten, Glasveranden und Balkone sind als untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BauBO zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden grundstückweise bzw. bereichsweise durch Eintragung von Baugrenzen festgesetzt.

5. Bauliche Gestaltung
a) Höhenentwicklung der Gebäude
Die Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens darf an der Eingangsseite nicht mehr als 0,5 m über der natürlichen oder über der von Baugenehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberkante liegen.

b) Fassadenmaterial
Als Fassadenmaterial für die Außenwände sind nur verputzte, hell gestrichene Mauerflächen und / oder Holzverschalungen zulässig.

A) FESTSETZUNGEN durch Text

1. Art der baulichen Nutzung
a) Das mit WA 1-3 bezeichnete Bauland ist nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

b) Das mit MI bezeichnete Bauland ist nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
a) Grundfläche, Geschöfliche und Zahl der Vollgeschosse werden für die einzelnen Bauräume durch Planeintrag festgesetzt.

c) Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale zulässige Grundfläche bezieht sich nur auf die Hauptgebäude.

WA 1 GRZ max. 0,40
WA 2 nördl. Teil GRZ max. 0,40
WA 2 1479 T. GRZ max. 0,70
WA 3 GRZ max. 0,50
MI GRZ max. 0,70

Weitere Überschreitungen von geringfügigen Ausmaß können in städtebaulich begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
3. Nebenanlagen
a) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen, Pergolen, baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sowie Gartengeräteschuppen unzulässig.

c) Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer - Satteldach, versetztes Pultdach - zulässig.

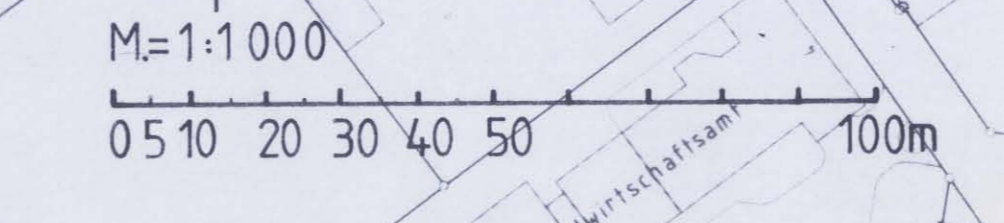
Dachneigung:
WA 1,3 25-33°
WA 2 35-43°
MI 30-43°

Für erdgeschossige Anbauten und freistehende Garagen sind auch andere Dachformen mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine und Ziegel in Rot- bis Rotbrauntönen zulässig.

Auf Dachflächen dürfen nur Dachgauben oder liegende Dachfenster Anwendung finden.

Die Summe der Breitenmaße der Dachöffnungen - Gaube, Dachflächenfenster, Zwerchgiebel - darf 1/3 der Traufhöhe pro Baukörper nicht überschreiten.



6. Stellplätze und Garagen

a) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

b) Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Bauräume, auf den dafür ausgewiesenen Flächen sowie unterirdisch zulässig.

c) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze liegende Garagen müssen in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und -deckung zusammengebaut werden.

d) Tiefgaragenrampen, die nicht im Hauptgebäude liegen, sind einzuhausen.

7. Einfriedungen
a) Die Grundstücke der Geschoßwohnungsbauten dürfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden.

b) Als Einfriedungen sind nur Holzstaketenzäune, Hecken oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig.

c) Zaunsockel sind unzulässig.

8. Grünordnung und Freiflächengestaltung
a) Das Gelände sowie der vorhandene Baum- und Strauchbestand sind bezüglich der Artenwahl auf die bestehenden Gehölze abzustimmen.

In den Gebieten WA 1 und WA 3 ist für die Grundstücke 1479, 1479/1 und 1481 die Beseitigung von Gehölzen mit der Stadt Erding...

Artenliste Bäume
Acer pseudo-platanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Tilia cordata - Winterlinde
Prunus avium - Vogelkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
Aesculus carnea - Purpurkastanie

Artenliste Hecken, Gebüschgruppen
Cornus sanguinea - Hartriegel
Cornus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Viburnum lantana - Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche
Acer campestre - Feldahorn
Prunus spinosa - Schlehe
Sambucus nigra - Holunder
Salix purpurea - Purpurweide

Neupflanzungen sind bezüglich der Artenwahl auf die bestehenden Gehölze abzustimmen.

d) Von der zu begründenden Fläche sind mind. 10 % mit Sträuchern zu bepflanzen.

e) Fensterlose Fassaden, Garagen- und sonstige Wände sind in geeigneter Lage mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

f) Die Bepflanzung der Grundstücke ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen.

g) Parkplätze im öffentlichen Grund und Stellplätze auf Privatgrund sind als Schotterrasenflächen oder Pflasterflächen mit Rasenfugen auszubilden.

a) Innerhalb der Sichtfelder ist jede Art von Bepflanzung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe...

b) Außenantennen zum Zwecke des Rundfunk- und Fernsehempfangs sind dann unzulässig...

c) Werbeanlagen sind nur an Fassaden, unter Vordächern oder Arkaden zulässig.

d) Sammelbehälter zur Abfallbeseitigung und wertstoff-sammlung sind in den Hauptgebäuden...

e) Bei Umbau oder Neubau der Gebäude entlang der Münchner Straße...

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. WA Allgemeines Wohngebiet, gliedert in WA 1 - 3
MI Mischgebiet

3. z.B. GR 140 maximal zulässige Grundfläche pro Bauraum in qm
z.B. GF 140 maximal zulässige Geschöfliche pro Bauraum in qm
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3

z.B. III (II+D) z.B. 3 Vollgeschosse, das oberste Vollgeschöf ist als ausgebautes Dachgeschöf zu errichten

4. Baugrenze
5. öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. Hecke
7. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Stf Stellplätze
N Nebengebäude z.B. für Fahrräder, Mülltonnen
Einfahrt / Einfahrtbereich
Tiefgaragenrampe
Sichtfeld
Maßstab in Metern
Kunvenradius in Metern
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C) KENNZEICHNUNG

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Lärmschutzbereichs - Zone Ca - des Militärflughafens Erding.
Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Erding.

Das Planungsgebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

E) HINWEISE
bestehende Grundstücksgrenze
aufzuhebende Grundstücksgrenze
Vorschlag für Teilung des Grundstücks
Flurstücksnummer
Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
zu beseitigende Gebäude
privater Erschließungsweg
Vorschlag Gebäude

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.



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat von Erding am 24.09.1991 gefaßt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom März 1993 hat in der Zeit vom 01.07.1993 bis 02.08.1993 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom März 1993 hat in der Zeit vom 25.06.1993 bis 16.08.1993 stattgefunden.
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.10.1993 hat in der Zeit vom 04.03.1994 bis 05.04.1994 stattgefunden.

16. Mai 1994
Erding, 16. Mai 1994
gez. ... (Bürgermeister)
Die Ortstübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am ...

Verwendete Planunterlagen: Katasterblatt M 1:1000 des Bayer. Landesvermessungsamts von 1987
NO 8-11.3
Planfertiger: München, 10. Mai 1994
Stadt Erding: Erding, 16. Mai 1994
gez. K.H. Bauermeier (Bürgermeister)

