



**A Festsetzungen durch Text**

- Art der Nutzung
- Das in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- Das in der Planzeichnung mit MI gekennzeichnete Bauland wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 u. 8 BauNVO, sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen für die Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern, nicht zulässig.
- Bauliche Gestaltung
  - Die Höhe der fertigen Fußbodenoberkante wird mit maximal 0,30m über dem Gelände festgelegt.
  - Für Gebäude im WA mit einer Wandhöhe von 3,50m wird eine Dachneigung von 28° - 33° und bei Gebäuden mit einer Wandhöhe > 3,50m wird eine Dachneigung von 28° - 35° festgesetzt. Im MI wird eine Dachneigung von 38° - 45° festgesetzt.
  - Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ziegel oder Dachsteine in Rottönen zulässig.
- Werbeanlagen – außer Hinweistafeln für freie Berufe (§13 BauNVO) – sind nur im MI zulässig. Sie sind nur im Erdgeschoss, als auf der Fassade angebrachte Reklameschriften - angestrahlt – zulässig. Selbstleuchtende Reklame und Reklame für nicht im Gebäude ansässige Firmen (Fremdreklame) ist unzulässig.
- Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze
  - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.
  - Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb des Bauraumes zulässig.
  - Auf dem Grundstück Fl. Nr. 622 ist die Errichtung einer Tiefgarage innerhalb des Bauraumes zulässig. Die Zu- und Ausfahrt zu dieser Tiefgarage darf nur über die dazu festgesetzte Tiefgaragenzufahrt erfolgen.
  - Anstelle von festgesetzten Garagen dürfen auch Stellplätze oder Carports errichtet werden.
- Öffentliche Parkplätze
  - Die Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz auf dem Grundstück Fl. Nr. 623 darf nur über die dafür festgesetzte Grundstückszufahrt erfolgen.
  - Die Zufahrten zu den öffentlichen Parkplätzen auf Fl. Nr. 623 können einen Asphaltbelag erhalten. Die Stellplätze selbst sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.
- Immissionsschutz
  - Das Schallschutzgutachten zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 des Büros Steger & Partner GmbH Bericht Nr. 3329/B1/peI, vom 21.11.2008 ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
  - Um dem Immissionsschutz zu genügen, wird die Betriebszeit für den öffentlichen Stellplatz auf dem Grundstück Fl. Nr. 623 in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr festgesetzt.
- Grünordnung und Freiflächengestaltung
  - Auf den mit WA festgesetzten Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume - Laubbäume – zu pflanzen, dass auf je 200m² Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt. Auf diese Anzahl sind die vorhandenen Bäume anzurechnen.
  - Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18cm - 20cm haben. Die im Plan festgesetzte Lage von zu pflanzenden Bäumen kann verändert werden, wenn das Gesamtgestaltungsprinzip (Überdeckung von Stellplätzen und Garagen mit Bäumen) eingehalten wird.

**B Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich der 7. Änderung
- WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- g geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 600m² z. B. Grundfläche
- Wh 6,20m z. B. Wandhöhe
- Baulinie
- Baugrenze
- einzuhaltende Firstrichtung
- SD nur Satteldach zulässig
- öffentliche Verkehrsfläche
- F R Fußweg, Radweg
- P öffentlicher Parkplatz
- öffentliche Bushaltestelle
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Tga Zufahrt zur möglichen Tiefgarage
- vorgeschriebene Grundstückszu-, bzw. Ausfahrt
- Schall- und Sichtschutzwand Höhe 2,50m
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- zu fallende Bäume
- Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
- Flächen für privates Verkehrsgrün
- 6,20m z. B. Maßangaben in Meter

**C Hinweise**

- bestehende Gebäude
  - abzubrechende Gebäude
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - 623 Flurstücksnummer
- Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.
- Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem. Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Dabei sind die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFriV) und die technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) zu beachten. Demnach ist das Niederschlagswasser grundsätzlich flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Ausreichende Flächen sind dafür vorzusehen.
- Archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden.

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 08.04.2008 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2008 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2009 bis 30.03.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2009 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.07.2009 bis 05.08.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.09.2009 in seiner Sitzung am 22.09.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding, 03. Dez. 2009

Gez.  
Max Gotz  
Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß des Bebauungsplanes erfolgte am 03. Dez. 2009, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsichtbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.09.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding, 03. Dez. 2009

Gez.  
Max Gotz  
Erster Bürgermeister

Die Stadt Erding erläßt gemäß § 1 Abs. 3, 9 und 10 BauGB – Art. 81 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 Nr. 71, sowie die bisher dazu ergangenen Änderungen Nr. 71.4 und 71.5

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Gebiet am Hans-Kogler-Weig**

Von der Änderung betroffene Grundstücke – jeweils Gemarkung Erding Fl. Nr.: 634/1, 634, 633/2, 633/1, 622/3, 631/5, 622/2, 634/2, 631/4, 622/1, 622, 1553/11, 1553/2, 1553/3, 623, 625/4, 627/11, 625/3, 627/2, 625, 627/3, 628/3, 628/2, 628/1, 625/2, 628, 632/1, 638/1, 645/1.

Planfertiger:  
Stadtplanungsamt Erding

Erding den 22.09.2009

Die Ortswahlprüfung  
des Bebauungsplans  
vom 03. Dez. 2009  
wurde durch  
den  
Wahl  
amt  
Erding

Auslegung bis: 21.12  
Auslegung vom: 22.09.09  
Rechtsverbindlich seit: 03.12.09

1:500