

Die Stadt Erding erläßt gemäß § 1 Abs. 3, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BauBo - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75 ausgenommen die nicht festgesetzten Planzeichen und die Festsetzung durch Text.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet zwischen Pretzener Weg und Petersbergstraße in Altenerding.

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75:

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Uhlandstr. 5, 80336 München

Planfertiger:  
Stadtbauamt Erding

Entwurf:

Zi: 202  
 Bebauungsplan Nr. 75.1  
 Fassung vom 04.04.1996  
 Rechtsverbindlich seit 03.04.1997

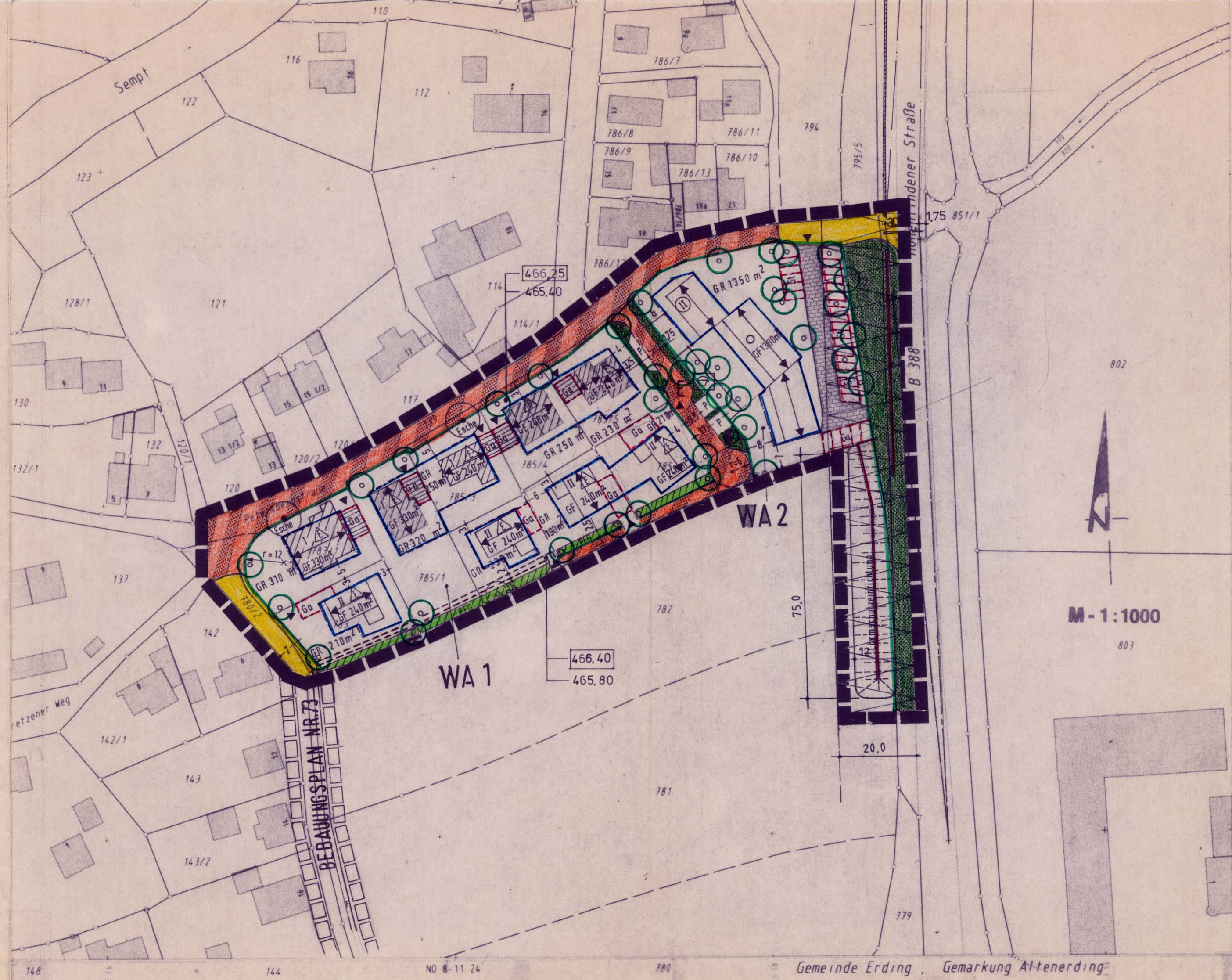
Wagner  
Dipl.-Ing. (FH)

Weger  
Stadtbaumeister

K.-H. Bauernfeind  
1. Bürgermeister

Gefertigt am: 16.05.1995

Geändert am: 04.04.1996



A Festsetzungen durch Text

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 werden geändert:

3. Maß der Nutzung  
Im Geltungsbereich sind die als Geschosfläche (GF) angegebenen Werte als Höchstgrenze je Bauparzelle festgesetzt. Ebenso wird die maximale Grundfläche (GR) als Höchstgrenze je Bauparzelle festgesetzt.
4. Bauweise  
4.b) In dem mit E + D bezeichneten Bereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Hier wird offene Bauweise festgesetzt.
7. Garagen, Stellplätze und Zufahrten  
7.a) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
11. Lärmschutz  
11.b) Die Lärmschutteinrichtung entlang der B 388 und Einmündung der Petersbergstraße ist als Wallwand-Kombination auszuführen. Die festgesetzten Schallschutteinrichtung dürfen folgende Mindesthöhen, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnamitte, nicht unterschreiten:  
3,0 m Schallschutzwand  
4,0 m Schallschutzwand mit Wand

B Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. WA allgemeines Wohngebiet, gegliedert in WA 1 und WA 2  
z.B. GF 240 m<sup>2</sup> Geschoßfläche als Höchstwert für die einzelne Bauparzelle  
II Zahl der Vollgeschosse zwingend  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
E nur Einzelhäuser zulässig  
o offene Bauweise  
Baugrenze  
einzuhaltende Firstrichtung
3. öffentliche Straßenverkehrsfläche  
öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4 a StVO  
P ruhender Verkehr  
Straßenbegleitgrün  
Straßenbegrenzungslinie
4. öffentliche Grünfläche  
Spielplatz; Größe und Ausstattung nach DIN 18034  
private Grünfläche  
private Verkehrsfläche - Zufahrt zu Stellplätzen und Garagen in WA 2  
Pflanz gebot für Bäume und Sträucher

- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume; Schutz nach DIN 18920
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen  
Ga/St Garagen / Stellplätze
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger aller Baugrundstücke (Noterschließung)
- Sichtfeld
- z.B. +20,0 Maßzahl in Metern  
z.B. r=6,0 Wenderadius in Metern
- z.B. 465,80 Angaben der Höhenlage, m über NN, Bestand  
466,40 Angaben der Höhenlage, m über NN, Planung
- Böschungsflächen, Lärmschutzwall  
Lärmschutzwand
- E als Eigentümerweg zu widmen
- Trafostation

C Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG
- D Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für Teilung der Grundstücke
  - z.B. 785/1 Flurstücksnummer
  - vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
  - Vorschlag Gebäudeschema
- Soweit erforderlich ist die Errichtung einer Tiefgarage zulässig

C. Verfahrensvermerke

1. Der Planungs- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 13.12.1994 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 beschlossen.
2. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit von 29.01.1996 bis 29.02.1996 am Verfahren beteiligt (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 23.04.1996 in der Fassung vom 04.04.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erding entwickelt. Eine Anzeige ist insoweit nicht erforderlich (§ 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG).
5. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 03.04.1997; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.1996 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, 02.04.1997  
 Bauernfeind, 1. Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird bestätigt.  
 Stadt Erding, 02.04.1997  
 I. A. Traut  
 Traut