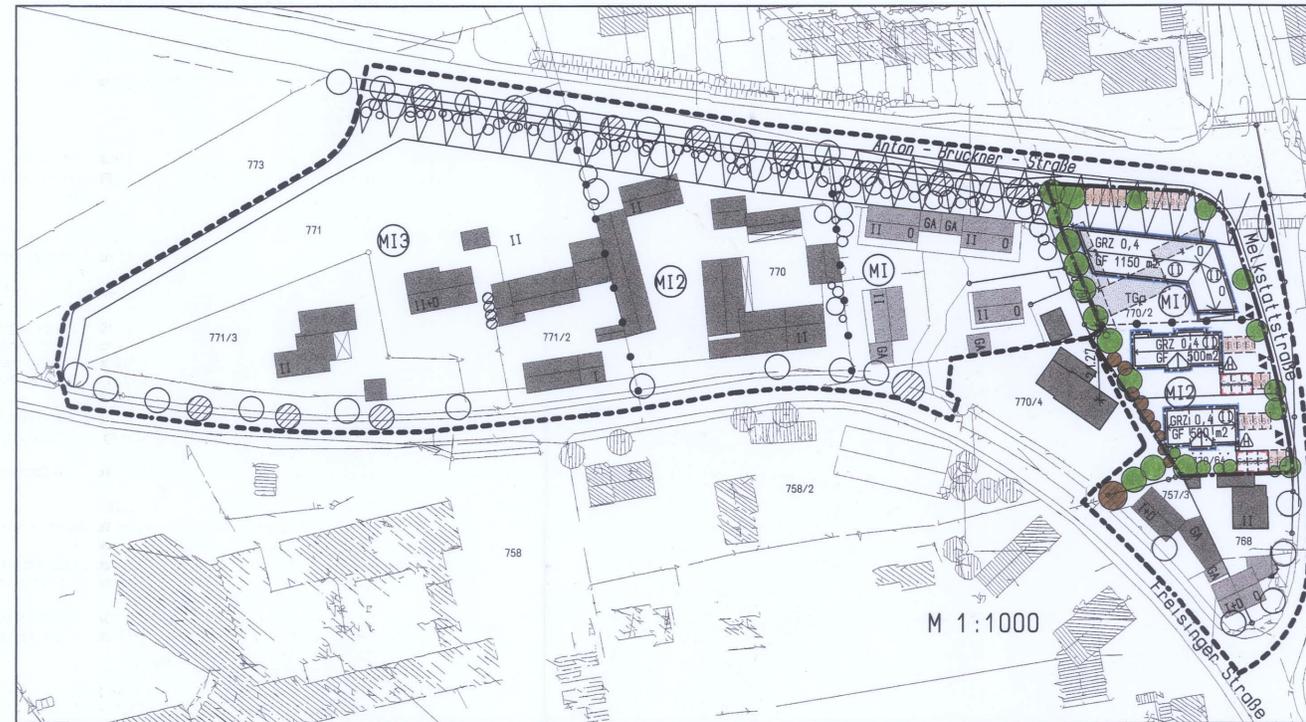


## Textliche Festsetzungen

- 0.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Mischgebiet § 6 BauNVO  
Für das Gebiet MI 1 ist Wohnnutzung unzulässig.
- 0.2. **ALLGEMEINE GESTALTUNG**  
Entfällt.
- 0.3. **EINFRIEDUNGEN**  
0.3.1. Für das Gebiet MI 1 ist eine Einfriedung unzulässig.  
0.3.2. Die Zufahrten zu den Garagen und die Flächen für private Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
- 0.3.3. **EINFRIEDUNGEN**  
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung  
Zulässig sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten.  
Höhe des Zaunes: Über Straßenerkante max. 1,0 m  
Sockelhöhe: unzulässig  
Seitliche und rückwärtige Begrenzung  
Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, wenn sich das nicht negativ auf das Straßenbild auswirkt.
- 0.4. **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE IM MISCHGEBIET**  
0.4.1. Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.  
0.4.2. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe: nicht über 2,75 m  
0.4.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden.  
0.4.4. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.  
0.4.5. Garagen und Nebengebäude (§ 14/1, § 23/5 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.5. **GEBÄUDE IM MISCHGEBIET**  
0.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 3.1.1.  
Dachform: Satteldach 32° - 38°  
Dachdeckung: ziegelrot  
Dachgaupen: Giebel- oder Schleppegaupen ab 35° zulässig.  
Die Fensterflächen der Dachgaupen dürfen max. 1,5 qm und nur stehendes Format haben.  
max. 0,30 m an natürlicher Geländecke.  
Sockelhöhe: max. 0,30 m  
Ortgang und Traufüberstand: (= Gelände bis Schnittpunkt Außenmauer mit der Außenhaut Dach)  
Wandhöhe: bei MI 1 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche  
bei MI 2 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

- 0.6. **BEPFLANZUNG**  
0.6.1. **Private Grünflächen:** Die Bepflanzung an Gärten bzw. Vorgärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Je 300 qm ist ein Großbaum und ein Kleinbaum (wahlweise Obstbaum) zu pflanzen.
- 0.7. **IMMISSIONSSCHUTZ**  
0.7.1. Für jedes Baugesuch ist der Lärmschutz in einem Gutachten nachzuweisen.
- 0.8. **WASSERWIRTSCHAFT**  
0.8.1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.  
0.8.2. 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. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind vom Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen.  
0.8.3. Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
- 0.9. **BODENDEKMÄLER**  
0.9.1. Auf dem Grundstück ist mit Spuren früherer Besiedelung zu rechnen. Der Abtrag des Oberflächenerdreiches und der Erdaushub dürfen deshalb erst nach erfolgter archäologisch-wissenschaftlicher Bodenuntersuchung und Freigabe gemäß Art. 7 DSchG vorgenommen werden.



## Planliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplan.
- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.
2. Abgrenzung der Bauquartiere
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GRZ max. Grundflächenzahl  
GF max. Geschößfläche in qm
- 3.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE**  
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
- 3.1.1. Zwei Vollgeschosse zwingend
4. **BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- 4.1. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als es Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
- 4.2. offene Bauweise
- 4.3. Hauptfirstrichtung
- 4.4. Häusergruppe
- 4.5. Baugrenze
5. **VERKEHRSFLÄCHEN**
- 5.1. Geh- und Radweg
- 5.2. anbaufreie Zone
6. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- 6.1. vorhandener und zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 6.2. zu pflanzender Einzelbaum (veränderbar)
- 6.3. Reihenpflanzung (Reihenabstand 10 bzw. 8 m) mit Bäumen einer Art entlang der Staatsstraße 2084
7. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 7.1. Flächen für private Stellplätze
- 7.2. Garagen
- 7.3. Tiefgaragen Zu- und Abfahrt
- 7.4. TG-Einhausung
- 7.5. Ein- und Ausfahrt Melkstattstraße  
Ein- und Ausfahrten sind nur an den angegebenen Punkten zulässig
- 7.5. Lärmschutzwand

8. **HINWEISE**
- 8.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen) bestehende Grundstücksgrenzen
- 8.2. Flurstücksnummern
- 8.3. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 8.4. Gebäude zum Abbruch vorgesehen

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 27.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).
  2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.1999 hat in der Zeit vom 02.12.1999 bis 17.01.2000 stattgefunden.
  3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2000 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2000 bis 20.04.2000 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
  4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.05.2000 in seiner Sitzung am 30.05.2000 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Erding, den 24.03.00
- Bauernfeind  
1. Bürgermeister
5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am 23.03.00, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.05.2000 in Kraft (§10 Abs.3 BauGB)

8941012 202

Bebauungsplan Nr. 85.1  
Fassung vom 11.05.2000  
Rechtsverbindlich seit 23.03.2000



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 M 1:1000

für das Gebiet an der Freisinger Straße im Bereich der Grundstücke westlich der Melkstattstraße

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

### SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 85 ausgenommen die nicht festgesetzten Planzeichen und die Festsetzungen durch den Text.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 für das Gebiet an der Freisinger Straße.

Von der Änderung betroffene Grundstücke Gemarkung Erding Fl. Nr. 770/2 und 780

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85  
Ingenieurbüro Helward Loibl  
Engelbergweg 70 a  
8300 Landshut

PLANFERTIGER:

ARCHITEKT - DIPL. ING. (FH) ERNST ANNABERGER  
JOHANN-LOSSL-STRASSE 2A  
82031 GRUNWALD

PLANFASSUNG VOM 10.02.2000

