

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 2 Vollgeschosse zwingend, zusätzlich ein ausgebauter Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
1.2 Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss
2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
2.1 Baugrenze (§23 Abs 3 BauNVO)
2.3 Firstrichtung zwingend
2.4 Hauptbaukörper
2.5 Garagen
2.6 nur Doppelhaus zulässig
2.7 nur Einzelhaus zulässig

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Öffentliche Verkehrsflächen
Straße
Fuß-/Radweg
Verkehrsberuhigter Bereich gem § 42 Abs. 4a StVO
Straßenbegrenzungslinie
PKW- Parkplätze

- 3.2 Private Verkehrsflächen
Grundstücks- u. Garagenzufahrt
PKW - Stellplätze
4. Grünordnung, Freiflächen
4.1 Straßenbegleitgrün, Pflanzflächen
4.2 Kinderspielplatz
4.3 Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen der festgesetzten Art und Größe, die Pflanzung ist in einem Pflanzraster von 1 x 1 Meter auszuführen
4.4 Fläche für den Graben zur Ableitung der Hangwassers in naturbelassener Form und zur Anpflanzung von Gehölzen der festgesetzten Art und Größe wie bei 4.4
4.5 zu pflanzende Bäume
5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
5.2 Maßangaben in Meter
5.3 bestehende Grundstücksgrenzen
5.4 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5.5 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
5.6 bestehende Gebäude
5.7 Sichtdreieck
5.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (nach § 1 und § 16 BauNVO)

- Dacheindeckung:
Hauptgebäude
Anbauten
8.8 Dachaufbauten
Gauben
Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 35° zulässig
Je Wohnhausdachhälfte sind entweder mehrere kleine Gauben mit max. 1,40 m Breite oder eine große Gaube bis 2,2 m zulässig
Bei mehreren kleinen Gauben dürfen dabei je 3,5 Meter Hauslänge eine Dachgaube angeordnet werden
Kleine Gauben sind nur als allseits verbleicht zulässig
Dachflächenfenster sind bis zu einer Breite von max. 0,9 m zulässig
Fensterbänke sind bis zu einer Einzelhöhe von max 2,8 m möglich
Verlastete Dachflächen sind insgesamt (inkl. Fensterbänke und Dachfl.) nur bis zu 10 % der Dachfläche des Hauptgebäudes zulässig
Dachanschnitte sind nicht zulässig
Sonnenkollektoren und Energiedächer sind zulässig
Abschleppungen des Daches sind unzulässig

- 8.9 Materialien, Oberflächen, Einzelelemente
8.9.1 Außenwände
Kalk- bzw. Kalkzementputz mit weißem bzw. hellem Farbton gehaltenen Anstrich oder hell lasierte Holzverschalung
Bei Putzfassaden dürfen Sockel nicht farblich abgesetzt werden

- 8.9.2 Fenster
Nach Möglichkeit als stehendes Rechteck ausbilden
8.9.3 Vordächer, Balkone
8.9.4 Unzulässige Materialien
8.10 Garagen/ Stellplätze
8.11 Nebenanlagen
8.12 Im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde



- 9.2 Einfriedungen
9.3 Werbeanlagen
9.4 Stromleitungen und sonstige Kabel sind unterirdisch zu führen
9.5 Hausanschlüsse
9.6 Sichtdreiecke
10. Verkehrsanlagen
10.1 Öffentliche Verkehrsflächen
10.2 Öffentliche Grünflächen
10.3 Private Verkehrsflächen
10.4 Öffentliche Grünflächen

- 11. Grünordnung
11.1 Entfall
11.2 Die Lage und Anzahl, der auf öffentlichen und privaten Grün zu pflanzenden Bäume
11.3 Die nach diesen Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten
11.4 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.1 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.2 Für Wohnstraßen und Wohnplätze jeweils einheitlich für eine Baumgruppe
11.4.3 Für alle öffentl. Grünflächen und Schutzstreifen auf Privatgrund zulässige Arten:

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 6. Art der baulichen Nutzung
6.1 Das Baugelände wird im Bereich der Fl.Nr. 5021/4 bis 5021/7 und Fl.Nr. 5020/1, 5020/2, als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO festgesetzt.
6.2 Anzahl der zulässigen Wohnungen
6.3 Grundfläche 170 / ...
6.4 Geschosfläche .../ 350
6.5 Doppelhäuser: D II
6.6 Einzelhäuser: E II
6.7 Einzelhäuser: E I+D

- 11.4.4 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.5 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.6 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.7 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.8 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.9 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.4.10 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:

8. Bauweise, überbaubare Flächen, gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO

- 8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.
8.2 Baukörper und Grundrißproportion
8.3 Haustiefe
8.4 Höhenfestlegung, Gebäudehöhe
8.5 Überbaubare Flächen, Anbauten, Nebengebäude
8.6 Wandhöhe
8.7 Wintergärten
8.8 Glaserker
8.9 Terrassen
8.10 Balkon, Loggia

- 8.10 Balkon
8.5.2 Je Hauseinheit sind insgesamt bis zu zwei Anbauten möglich
8.5.3 Die Tiefe der Anbauten darf im EG max. 3,0 m und im OG max. 1,5 m betragen
8.5.4 Überdachte Anbauten sind mit einem zum Hauptbaukörper ansteigenden Pultdach auszuführen
8.6 Abstandsflächen
8.7 Dächer
8.7.1 Dachformen

Vorfahrsvorwerke:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 28.09.1993 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 beschlossen
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.1993 hat in der Zeit vom 03.12.1993 bis 05.01.1994 stattgefunden
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.1994 bis 30.06.1994 öffentlich ausgelegt
4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.1994 in seiner Sitzung am 28.06.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen
5. Das Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.1994 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 11.08.1994 an das Landratsamt Erding eingeleitet
6. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 22.09.1994

STADT ERDING
BEBAUUNGSPLAN NR. 97.1
IN BERGHAM IM BEREICH SÜDLICH DER WALDSTRASSE
1. ÄNDERUNG
MASSTAB = 1:1000
FASSUNG VOM: 14.06.1994
PLANUNG: RICHARD FALTERER ARCHITEKT