

BEBAUUNGSPLAN NR. 132 FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DER LANDGERICHTS- STRASSE AM HOFMARKPLATZ

Die STADT ERDING
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Be-
bauungsplan als

Satzung

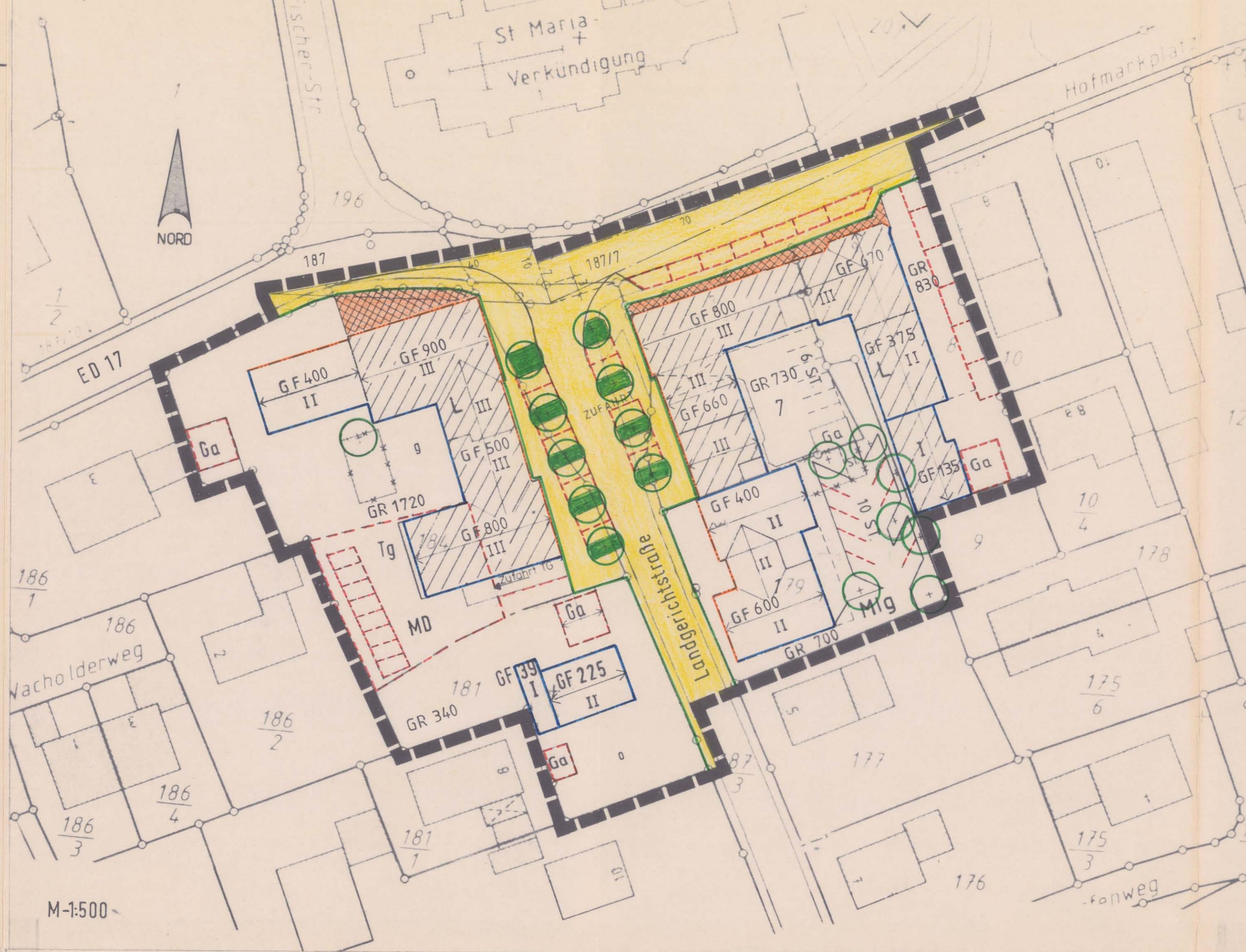
Von der Planung betroffene Grundstücke:
Gemarkung Altenerding Fl.Nr. 187,187/7, 8, 181, 179, 184,7,187/3T

z. 202
Bebauungsplan Nr. 132
Fassung vom 07.03.1991
Rechtsverbindlich seit 07.07.1991

Planfertiger:
Stadtbaumeister Erding

Entwurf:
Wagner, Dipl. Ing. (FH) Weger
K.-H. Bauernfeind
Stadtbaumeister 1. Bürgermeister

Gefertigt am: 25.09.1990
Geändert am: 17.12.1990, 07.03.1991



A Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- z.Beiispiel GF 580 max. Geschoßfläche je Gebäudeteil
- z.Beiispiel GR 780 max. Grundfläche je Baugrundstück
- II** Anzahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- Baugrenze
- Baulinie
- g/o geschlossene Bauweise / offene Bauweise
- einzuhaltende Firstrichtung
- Flächen mit gesondert festgesetzter Art der Nutzung (siehe Festsetzung C 1.1 und C 1.2)
- Flächen für Tiefgaragen/Garagen/Stellplätze
- Hofzufahrten durch Gebäude/sonstige Zufahrten
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreiecke

- Straßenbegleitgrün
- zu pflanzende Bäume
- Flächen die nicht eingefriedet werden dürfen
- z.Beiispiel 3 Maßangaben in Meter

B Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
 - z.Beiispiel 181 Flurstücksnummer
 - bestehende Gebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
 2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
 3. Die Gebäude sind gegen eventuelle hohe Grundwasserstände zu sichern.
 4. Der Bodenversiegelung ist entgegenzuwirken. Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
 5. Evtl. archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

C Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung
 - 1.1 Die Fläche westlich der Landgerichtsstraße wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.
Die in der Planzeichnung mit "L" gekennzeichneten Flächen der Gebäude auf Fl.Nr. 184 sind als Läden, Verwaltungsräume und/oder Schank- und Speisewirtschaften zu nutzen. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß auch Gebäudeteile im 1. Obergeschoß als Räume für gesellschaftliche Veranstaltungen und Verwaltungsräume genutzt werden.
Die übrigen, nicht gesondert gekennzeichneten Bereiche des Dorfgebietes sind für eine Wohnnutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 vorzusehen.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7, 8 und 9 BauNVO sowie die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.2 Die Fläche östlich der Landgerichtsstraße wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
Die in der Planzeichnung mit "L" gekennzeichneten Flächen sind für eine Laden- (mit angehörigen Gewerbe), Büro- bzw. Gemeinbedarfsnutzung vorzusehen. Ausnahmsweise ist für diese Flächen eine Wohnnutzung zulässig. Die übrigen nicht gesondert gekennzeichneten Bereiche des Mischgebietes sind für eine Wohnnutzung gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO vorzusehen.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7, 8 sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 nicht zulässig.
 - 1.3 Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen und Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern nicht zulässig.
 - 1.4 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Wo dies nicht möglich ist, sind sie im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig. Dann sind sie zu überdachen und dicht einzupflanzen.
2. Maß der Nutzung, überbaubare Fläche
 - 2.1 Gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen zählenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig auf die Geschosfläche angerechnet.
 - 2.2 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.
 - 2.3 Für das Baugebiet wird die geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung
 - 3.1 Die Gebäude sind in 2-geschossiger Bauweise mit einem Satteldach - Dachneigung 40° - 45° zu errichten. Dabei ist die in der Planzeichnung gekennzeichnete Firstrichtung einzuhalten.
 - 3.2 Die Höhe des Erdgeschosses wird mit max. 0,15 m über dem anliegenden Gehwegbereich festgesetzt.
 - 3.3 Die Traufhöhe (gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird mit max. 7,00 m über dem anliegenden Gehwegbereich festgesetzt.
 - 3.4 Die Wände sind verputzt mit gedeckten Erdfarbtönen gestrichen auszuführen. Zierputze sind ebenso wie große Sichtbetonflächen und Glasbausteine unzulässig. Sichtbeton ist lediglich für untergeordnete Bauteile in kleinteiligen Flächen zulässig.
 - 3.5 Die Dächer sind mit ziegelroten Pfannen zu decken. Je Dachseite sind max. 4 Dachgauben als Satteldachgauben mit einer max. Breite von 1,20 m zulässig. Die Gesamtlänge der Gaubenbreiten darf dabei 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Art. 7 BayBO-Brand-schutz ist dabei zu beachten. Dachüberstände sind am Ortsgang und an der Traufe mit max. 0,30 m zulässig.
4. Garagen und Stellplätze
 - 4.1 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Bauräume zulässig.
 - 4.2 Die Stellplätze sind mit Rasensteinen oder Großkopflaster mit Rasenfuge zu befestigen. Sie sind mit einer der städtischen Stellplatzsatzungen entsprechenden Anzahl von Bäumen zu überstellen.
 - 4.3 Die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Garagen sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt in der jeweils gültigen Fassung nachzuweisen.
5. Einfriedungen
 - 5.1 Eine Einfriedung der in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Flächen ist unzulässig.
 - 5.2 Im übrigen sind als Einfriedungen nur sockellose Holzzäune mit senkrechten Latten oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune (Pflanzenarten siehe Festsetzung C.6.2 bis zu einer Höhe von 1,20 m über Oberkante Straßenmitte - ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke - zulässig.

6. Grünordnung
 - 6.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens so viele Bäume anzupflanzen, daß auf je 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu stehen kommt. Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden auf die Zahl nicht angerechnet.
Größe: Stammumfang 18/20
Arten: Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Eberesche, Spitzahorn, Ulme, Quercus robur, Tilia cordata, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Acer platanoides, Ulmus glabra
 - 6.2 Zusätzlich zu den anzupflanzenden Bäumen sind die in Festsetzung C 6.1 genannten Flächen mit Sträuchern zu bepflanzen.
Arten: Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Liguster, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Viburnum lantana, Ligustrum vulgare, Evonymus europaeus, Rhamnus frangula, Viburnum opulus
7. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung über 0,8 m Höhe über Oberkante Straßenmitte mit Ausnahme von hochstämmigen, in Sichthöhe unbelaubten Bäumen mit einem Ansatz nicht unter 2,50 m Höhe unzulässig.
8. Dachgeschoßausbau
Das 3. Vollgeschoß ist nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig.
- 6.3 Die Verkehrsflächen innerhalb der privaten Grundstücke sind so zu gestalten, daß eine Oberflächenwasser-versickerung möglich ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 24.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.09.1990 hat in der Zeit vom 18.10.1990 bis 19.11.1990 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.12.1990 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.1991 bis 18.02.1991 öffentlich aus-gelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 03.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.03.1991 in seiner Sitzung am 12.03.1991 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.03.1991 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 19.03.1991 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 06.06.1991, Az. 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
6. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 04.07.1991; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsparbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.03.1991 in Kraft (§ 12 BauGB).

gez.
Erding, 01.07.1991
(K.-H. Bauernfeind)
1. Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird beglaubigt
Stadt Erding, 16.07.1991
Bauamt
L.A. Raut
Traut