Die Stadt E r d i n g
erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ; Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts der Bauleitpläne (BauNVO) ; der Planzeichenverordnung (PlanzV) ; der Bek. vom 23.01.1986 (BGBl I S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 18. 12. 1990 (BGBl I 1991 S. 58) ; zuletzt geändert durch ...

S a t z u n g

Inhalt:
A. Planzeichnung
B. Festsetzungen
C. Hinweise
D. Verfahrensvermerke
E. Begründung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Planverfasser:
T O P O S
Architektur und Stadtplanung
H. E. Steuernagel Dipl.Ing. Architekt (UA)
Dipl.Ing. H.E. Steuernagel Architekt BDA
Breisacher 41 / 7M 80333 München
Fax 089/ 55 41 07
Fax 089/ 55 01 55

Grünordnerische Betreuung
Dipl.Ing. J. Kiss Landschaftsarchitekt
Kistlerhofstr. 170 a 81735 München
Tel. 089/ 17 50 18

B) Festsetzungen:

1. Die nebenstehende Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Geltungsbereich / Abgrenzung

2.1 ▬▬▬▬▬ Umfahrt des räumlichen Geltungsbereichs

2.2 a/a Abgrenzung Wohngebiet (WA)

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Bauland ist nach § 9 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Nutzungen wie Ausnahmen Gärtnerei und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 11 BauNVO sind nur im Erdgeschoß zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3.1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

3.2 Nebenanlagen

3.2.1 Als Nebenanlagen im § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb des Bauraumes sind zulässig:
Müllgaragen, Müllboxen, Müllcontainer, sowie Gartenhäuschen im WA.

3.2.2 Die Müllgarage, Müllboxen, Müllcontainer, sowie Gartenhäuschen im WA Wohnzweck mit Ausnahme der Müllgarage nach Ziffer 4.1.2), widgeschossige Anbauten zulässig (zur Grundfläche siehe 4.1.2).
Die Müllgarage darf nur eingeschossig angebaut werden maximal mit einer Fassadenlänge von 9 m.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Grundfläche

4.1.1 150 maximale Grundfläche pro Baurraum, z B. 150 m²

4.1.2 Die Grundfläche der Anbauten (nach Festsetzung 3.2.2)darf 5.5% der Grundfläche des Baurlaums nicht überschreiten

4.1.3 Tiefgaragen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen nach 3.2 und einschließlich der Grundflächen der Hauptgebäude bis zu einer maximalen GRZ von 0.8 , bezogen auf das gesamte Nettobauland des Bebauungsplanungsgebietes, zulässig.

4.2 Geschoßfläche

4.2.1 480 maximale Bruttogeschoßfläche pro Baurraum, z B. 480 m²

4.2.2 Anbauten, wie unter 3.2.2 beschrieben, zählen nicht zur Geschoßfläche.

4.3 Anzahl der zulässigen Wohnungen

4.3.1 Die maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten ergibt sich in Bezug auf den Stellplatzschlüssel und die maximale Grundfläche der Tiefgaragenbauten.

4.4 Zahl der Vollgeschosse / Wand- und Kniestockhöhe

4.4.1 Zahl der Vollgeschosse

(II) z.B. (II) zulässig sind drei Vollgeschosse, das oberste Vollgeschoß muß als ausgebautes Dachgeschoß zu errichten.

4.4.2 Wandhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Wandhöhe von O.K. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis O.K. Dachkonstruktion an der Traufseite= Aufbemaß hächstens

bei (II) Vollgeschossen 6.50 m
bei (III) Vollgeschossen 9.50 m

4.4.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe von O.K. Rohdecke bis O.K. Sparren, gemessen an der Gebäudeaußenwand, darf bei allen Gebäuden maximal 0.50 m betragen.

4.5 Höhenlage von Gebäuden

4.5.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf im WA maximal 0.60 m über der nächstbenachbarten projekten bzw. öffentlichen Verkehrsfläche liegen, am Gefälle an der Landshuter Str. maximal 0.70 m.

5. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Abstandsflächen

5.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

5.2 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) ; die auch durch untergeordnete Bauteile und Anbauten im GS nicht überschritten werden darf, jedoch ab dem 1.OG für Wintergärten f Kamintraten siehe Punkt 10.2.2) mit einer Tiefe von maximal 1.5 m. Die Summe aus Vorhalten darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

5.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs 2 und 3 BauNVO darf durch Balkone und Vordächer maximal 1.50 m zugelassen.
Die Summe aller Vorhalten darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

5.4 Bauweise

5.4.1 ◆ ◆ ◆ Abgrenzung zwischen offener und geschlossener Bauweise

5.4.2 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

5.4.3 geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

5.5 Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als 1H, 0.4H, 3 und 4 BayBO einzuhalten, werden diese aus städtebaulichen Gründen ausdrücklich für zulässig erklärt.

6. Verkehrsflächen

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

6.1.1 Straßenbegrenzungslinie

6.1.2 öffentliche Verkehrsfläche

6.1.3 Fußweg

6.1.4 Zufahrten und Hausanlagen von öffentlichen Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigem Material (z B. fugenweiten Pflaster aus Granit oder Betonsteinen) zu befestigen und mit demselben Material auf anschließendem Privatgrund zu versehen.

6.2 Private Verkehrsflächen

6.2.1 private Fußweg

6.2.2 die Wege sind mit versickerungsfähigem Material zu versehen (z B. fugenweiten Pflaster aus Granit oder Betonsteinen)

6.2.3 Soweit Treppen und Rampen erforderlich sind, müssen diese mit versickerungsfähigem Material (z B. fugenweiten Pflaster aus Granit oder Betonsteinen) befestigt werden.

7. Stellplätze

7.1 Öffentliche Stellplätze

7.1.1 Parkplätze für KFZ, mit Angabe der zwingend zu realisierenden Mindestanzahl

7.1.2 Die Parkplätze (P) im öffentlichen Straßenraum sind mit versickerungsfähigem Material (z B. fugenweiten Pflaster, wassergebundene Decke,Kies/ etc.) zu befestigen.

7.2 Private Stellplätze

7.2.1 Bei der Neuerrichtung des Baugebietes ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze der zu diesem Zwecke gültigen Stellplatzsatzung zu entnehmen.

7.2.2 Besucherstellplätze für KFZ, mit Angabe der zwingend zu realisierenden Mindestanzahl, öffentlich zugänglich zu halten

7.2.3 Die Besucherstellplätze (S1) sind mit versickerungsfähigen Material (z B. fugenweiten Pflaster, Rasenpflaster, Rasengitter, Pflaster, wassergebundene Decke,Kies/ etc.) zu befestigen.

7.3 Außer den im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten garagen und öffentlichen Stellplätze sind keine weiteren oberirdischen Stellplätze zulässig.

8. Tiefgaragen

8.1 Stellplätze in den Tiefgaragen

8.1.1 Es darf in der Tiefgarage (TG) nur eine Ebene mit Stellplätzen errichtet werden.
Doppelparker bzw. Doppelstockstellplätze sind ausnahmsweise zulässig.

8.1.2 Die Grundfläche der Anbauten (nach Festsetzung 3.2.2)darf 5.5% der Grundfläche des Baurlaums nicht überschreiten

8.1.3 Tiefgaragen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen nach 3.2 und einschließlich der Grundflächen der Hauptgebäude bis zu einer maximalen GRZ von 0.8 , bezogen auf das gesamte Nettobauland des Bebauungsplanungsgebietes, zulässig.

8.2 Zu- und Ausfahrten

8.2.1 ◖ 15 Zu- und Ausfahrt Tiefgarage

Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Material (z B. fugenweites Pflaster, Rasenpflaster oder Betonsteinen) zu befestigen, soweit sie nicht überdacht sind.

8.2.2 Der Abstand von Garagentoren zu öffentlichen Fahrverkehrsflächen muß mindestens 5.0 m betragen.

8.3 Tiefgaragenrampen

8.3.1 Die Tiefgaragenrampe ist lückenschließend zu überbauen. Sichtwände der Auffahrt sind mit schallabsorbierendem Material zu versehen.

8.3.2 Es ist nur die festgesetzte Tiefgaragenrampe zulässig, die nur geringfügig verschoben werden darf.

8.4 Treppenhäuser

8.4.1 Die Treppenhäuser der Geschoßwohnungsbauten sind zwingend lückenlos mit der TG Ebene zu verbinden.

8.4.2 Der Ausgänge der Tiefgaragen ehrerhalb von Grün- und Freiflächen sind in leichter Stahl-Glas Konstruktion zu überdachen.

8.5 Tiefgaragendecken

8.5.1 Die Tiefgaragendecken sind so auszubilden, daß eine optimale Bepflanzung auch über die tiefgestellten Größbäume heraus möglich ist. Die Mindestüberdeckung muß 80 cm betragen.

8.6 Entlüftung

8.6.1 Zur ausreichenden Entlüftung der Tiefgaragen ist eine mechanische Ein und Entlüftungsanlage vorzusehen.

8.6.2 Die von der Entlüftungsanlage erfaßte Abluft ist innerhalgend über Dach der geplanten Wohngebäude in Firstnähe senkrecht nach oben zu Freie zu führen.

9.1 Fassadengestaltung

9.1.1 Die Fassaden sind einfach als " Lochfassaden " mit gegenüber den Öffnungen (Fenster, Loggien, Eingängen) überwiegendem Anteil an unaufteilig verputzten Flächen, ohne plastische Gliederung über 10 cm Tiefe, zu gestalten.

9.1.2 Die Fassaden der Bauten an der Landshuter Straße sind durch Loggien - vor allem an den Gebäudeecken - zu gliedern.

9.1.3 Andere Materialien, wie z B. Waschbeton, Kratzputzmuster oder Kunststoffplatten sind unzulässig.

9.1.4 Stark auffallende Putzmuster und Zierputz sind unzulässig.

9.1.5 Großflächige Fassadenflächen der Hauptgebäude (z B. horizontalen Sichtbauten, Rustizieste des Fertigkeitsbaues als Lebensgestalt) und durch Spalons bzw. Wärmegeiste mit Klark - Schling - und Kletterpflanzen zu begrünen.

9.1.6 Die Sockelzonen bzw Gesschoßwohnungsbau und mit Klark - Schling - und Kletterpflanzen zu begrünen, soweit dort keine Wohnungsgärten vorhanden sind.

9.2 Farbgestaltung

9.2.1 Alle Fassaden sind in zurückhaltender, hellen Farbgebung zu gestalten. Die Loeren können farbig abgesetzt werden. Holzer sollen hell grünlichen bzw. ungestrichen werden.

9.2.2 Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien.

9.3 Fenster und Türen

9.3.1 Fenster und Türen sind aus Holz zu erstellen und in ihren Proportionen und Größen unter Beachtung der Festsetzung 9.2.1 aufeinander abzustimmen.

9.3.2 Fensterstreifen können farbig behandelt werden.

9.3.3 Fensterflächen sind zu unterteilen.
Ausgenommen sind Fensterflächen, die eingesamt nur eine Glasfläche bis 0.5 m² aufweisen.

9.4 Dächer

9.4.1 Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
Ausgenommen Firstrichtungen für untergeordnete Bauteile und Zubauten.

9.4.2 Für die Vorhaltegebäuden und die Tiefgaragenrampe sind Flachdächer vorzusehen. Sie dürfen hinsichtlich der als Terrassen für die Wohnungen im 1. OG auszubilden sind.

9.5 Dachform

9.5.1 Für die Hauptwohngebäude sind nur Satteldächer mit gegenüberliegend geschnittenen Dachflächen zulässig.

9.5.2 Die zulässige Dachneigung bei Wohngebäuden liegt zwischen 38° und 44°.

9.6 Dachüberstände

9.6.1 Ein bis 30 cm vorgesetzter Dachüberstand ist nach folgender Schemakonstruktion zulässig.

9.6.2 Dachüberstände an Giebelseiten sind nur im Verbindung mit Balkonen (Kniestandsanlang) zulässig, wenn dieser Balkon und Dachüberstand kaminartig miteinander verbunden sind.

9.6.3 Ein größerer Dachüberstand und einer Traufseite ist nur in Verbindung mit einer Traufenkonstruktion zulässig.

9.7 Dachaufbauten

9.7.1 Dachgauben mit Satteldächern sind mit maximal 1.50 m Breite zulässig. Die Firsthöhe muß mindestens 1.50 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1.50 m betragen. Der Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 2.00 m einzuhalten.
Es darf pro Raukoper nur eine einheitliche Gaubenform ausgeführt werden.

9.7.2 Pro Gebäudeteil ist ein Zwerchgiebel, der sich mit maximal 30 cm Vorsprung aus der Gebäudeaußenwand entwickelt, mit einer Breite von maximal 3.00 m und einer Firsthöhe zulässig.
Der First muß mindestens 1 m unter dem Hauptfirst liegen.
Der Abstand des Zwerchgiebels zur nächsten Gaube muß mindestens 2 m betragen.
Innerhalb einer Hauptgiebel sind die Zwerchgiebel einheitlich zu gestalten.

9.8 Dachrinnenfarbe

9.8.1 Dachrinnenfarbe und die Ausnahme der Dachflächen an der Landshuter Straße hach folgender Schemazeichnung zulässig.

9.9 Materialien für Dacheindeckung und Dachflächenfenster

9.9.1 Für die Wohngebäude sind Ziegel in Rottönen oder gestaltenrich verglestlicham Materialien, wie z B. mit durchgefärbte Betondachsteine, zulässig.

9.9.2 Verglaste Dachflächen sind bei Geschoßwohnungsbau zulässig, soweit sie 10% einer Dachfläche nicht überschreiten.

9.9.3 Liegende Dachflächenfenster sind bis maximal 0.50 m² Glasfläche zulässig.
Pro 6 Meter Dachfläche ist nur 1 derartiges Fenster zulässig.

9.9.4 Ein Einbau von Sonnenkollektoren ist mit der Bauaufschlichbehörde abzustimmen.

9.10 Balkone

9.10.1 Balkone sind an der Gebäudeseitwand entlang der Landshuter Straße unzulässig.

9.10.2 Die Gesamtlänge der Balkone einer Hauswand darf 1/3 der Wandlänge nicht überschreiten.

9.10.3 Maximale Breite eines Balkons 3.00 m, maximale Tiefe 1.80 m. Nur bei besonderer Gestaltung kann eine Ausnahme für die Überschreitung von 3.00 m Breite für Balkone gewährt werden.

9.10.4 Es dürfen maximal 2 Balkone ehrerhandergestaltet werden. Ehrerhandergestaltete Balkone sind durch eine Abschlemung aus Holz oder Stahl zu trennen und einheitlich zu gestalten.

9.10.5 Balkone an einem zusammenhängenden Baukkock sind einheitlich zu gestalten.

9.10.6 Die Balkone sind als eigenständige Kaminkaten aus Holz oder Stahl vor der Fassaden der Hauptgebäude zu errichten.

9.10.7 Die Brüstungen der Balkone in Holzkonstrukten sind in schachter vertikaler Lattung zu erstellen.

9.10.8 Bei Stahl- und Glaskonstrukkaten der Balkone sind für die Brüstungen senkrechte Metallstäbe, Lochgitter oder Drahtbeche zulässig.

9.10.9 Aus Innenschlachz an Balkonbrüstungen sind nur Segeltücher in hellen Farbtönen zulässig.

9.11 Loggen

9.11.1 Loggen sind bis zu einer Breite von maximal 3.0 m zulässig.

9.11.2 Der Abstand zur nächsten Loggia muß mit der Fassadenfläche mindestens 1.5 m betragen.

9.11.3 Die Brüstungen sind wie die vorgesetzten Fassaden auszuführen.

9.11.4 Loggien dürfen nicht mit Balkonen verbunden werden.

9.12 Wintergärten und Schauferster

9.12.1 Leuchtenkamen sind unzulässig.

9.12.2 Wintergärten sind nur als Beschattung direkt auf dem Fensterbrüstungen, oder auf der Vorsätzen oder Anbauten gehängte lengkche Tahlen zulässig.

9.12.3 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
Der Sohlen maximal 2 m breit sein und nicht mehr als 1/3 der zweigeschossigen Erdgeschoßfassadenfläche betragen.

9.12.4 Das Anbrehen von großflächigen Werbeplakaten, die eingesamt größer als 10% der Fensterfläche sind, ist nicht zulässig.

10. Gestaltung von Nebengebäuden, Anbauten, Wintergärten und Vordächern

10.1 Nebengebäude

10.1.1 Die Nebengebäude nach 3.2.2 sind als eingeschossige Anbauten an die Hauptgebäude zu errichten und als Anbauten an Wohngebäude mit Hoje in senkrechter Lattung zu verschlemen.

10.2 Gartenartige Anbauten und Wintergärten

10.2.1 Innerhalb einer Hauptgruppe ist für Anbauten und Wintergärten eine einheitliche Gestaltung zu wählen.

10.2.2 Gartenanlag sind im Erdgeschoß außerhalb der Baugrenzen untergeordnete Anbauten wie z B. Erker, Wintergärten und Fensterdachvorsprünge zulässig, soweit sie nicht mehrere ; oder Dach Glas- Konstruktionen ausgebildet sind und nach Abrenzung und Form den folgenden Schwerpunktzielungen entsprechen.

Dachdeckung und Dachneigung der gartenartigen Anbauten und denen der Hauptgebäude ähnlichen.

10.2.3 Ein ausreichender Brandschutz ist zu gewährleisten.

Wintergärten sind aufwerten über die gesamte Gebäudehöhe und maximal 1.0 der Fassadenlänge zulässig. Entlang der Straßen sind keine Wintergärten zulässig.

10.3 Vordächer

10.3.1 Hauseingänge können in leichter Stahl-Glas- oder Metallkonstruktion überdacht werden.

10.3.2 Entlang der LG II parallele an der Landshuter Straße ist eine zusammenhängende Überdachung als abgefrorstiges Stahl-Glas-Dach oder als Arkadenkonstruktion in Stahl und Glas zulässig.

11. Gestaltung von Geräte- und Abstellhäuschen, Pergolen, Sichtschutzwände, Anlaferzonen

11.1 Geräte- und Abstellhäuschen

Für die Erdgeschoßwohnungsgärten sind Geräte- und Abstellhäuschen bis maximal 4.0 m² Grundrißgrundfläche zulässig.

Die müssen als kleine Anbauten an das Hauptgebäude in senkrechter Holzlattung mit Pultdach mit Zinkblechdeckung errichtet werden.

11.3 Pergolen

Zwischen den Sichtschutzwänden sind Pergolen als Holzkonstruktion zulässig, die bis maximal 6m² mit Glas oder Acryl überdacht werden können.

11.4 Sichtschutzwände

Zwischen den Terrassen der LG Wohnungen können gartenseitig bis zu 2m hohe und maximal 3m tiefe Sichtschutzwände als Holzkonstruktion mit Kletterpflanzen angebracht werden.

12 Einfriedungen und Mauern

12.1 Für die Wohnungsgärten zum Innenhof und Einfriedungen als 0.8 m hohe Holzzäune mit schmaler vertikaler Lattung zulässig.

12.2 Sockelmauern bis 20cm sind nicht zulässig.

12.3 Zwischen den Gärten und 0.8 m hohe Metallstäbezäune zulässig, die bedeutig zu heterogenen sind.

12.4 Weitere Einfriedungen und Abgrenzungen privater Gemeinschaftsgrünflächen sind unzulässig.

13. Versorgung und Entsorgung

13.1 Versorgung

13.1.1 Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im Interesse bzw. im öffentlich rechtlich geschehen Plan unterzubringen.

13.1.2 Schutt - Vertieb- und Grundstücksanschlußkosten der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der Grundstücke dienen, sind in die baulichen Anlagen (Mauer, Zäune, Nebengebäuden) zu integrieren.

13.2 Entsorgung

13.2.1 Die Standorte für Altstoffbehälter sind in den Verkehrsgrünflächen oder an den Grenzeiten der Gebäude vorzusehen, soweit sie nicht im Keller untergebracht werden.

14 Grünordnung

14.1 öffentliche Grünflächen

14.1.1 Straßenbegleitgrün

Nadlige Straßenpflanzung im Straßenbereich
Straßenbäume: s.B. 40.00

Arten:

Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rosa rugosa Alba	weißblü. Kartoffelrose
Rosa rugosa "Rote Grete"	Kartoffelrose "Rote Grete"
Hibiscus syriacum "Suchedo"	Abeipflanzenbäume
Hibiscus syriacum "Woodbridge"	Zwergbäume
Spiraea bumalda "Anthony Waterer"	rote Sommerspiere
Stephanandra incisa Crispa	Kranzspiere

Baumarten im Straßenbegleitgrün siehe Punkt 14.4.2

14.1.2 Die Pflanzarbeiten im Straßenraum sind nach Fertigstellung der Verkehrsflächen vorzunehmen.

14.2 Private Gemeinschaftsgrünflächen und Kinderspielplätze

14.2.1 private Gemeinschaftsgrünflache, allgemein zugänglich, nicht einzuzäunen

14.2.2 KISPI

14.2.3 Im Nahbereich des Spielplatzes ist die Bauminstallung des Bayerischen Staatsministeriums für Landeswirtschaft und Umweltfragen vom 21.6.1979 (LUMBl Nr. 28 vom 27.8.1987) über die Gestaltung von Kinderspielplätzen zu beachten.

14.2.4 Strukturen im Gemeinschaftsgrün: 3 x: 125 150 ; 1 Stück/1.5 m²

Arten: Fotzenbäume
Kriechspeiere
Kamelienrose
Bauernjasmin
Flieder
Schneeball in Arten
Ginster
Schlehe
Weissdorn

14.3 Wohnungsgärten

14.3.1 Wohnungsgärten

Die privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit ortsüblichen, standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen sind

Je Wohnungsgarten sollte ein Obstbaum gepflanzt werden

14.3.2 Wohnungsgärten, können so angelegt werden, daß sie von den Erwachsenen der Erdgeschoßwohnungen zu benutzen sind.

14.3.3 geschnittene Hecken
Heckenpflanzen im m: 125 150; 3 St/lm

Arten zur Wahl:
Hainbuche
Rotbuche
Kornelkirsche
Feldahorn
Liguster

Thujahecken sind nicht zulässig

14.4 Für Pflanzmaßnahmen im privaten Grundstück steht nach der Baudrohnlinie ein Zeitraum von 2 Jahren zur Verfügung.

14.5 Baumpflanzungen

14.5.1 vorhandener Baum, zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen

14.5.2 Bäume, neu zu pflanzen,
Je weiß: 30 St 20 cm

Arten:
A. Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Ab. Aesculus carnea briotii - rotbl. Kastanie
Ac. Acer camestre "Elsrijk" - Feldahorn
F. Fraxinus excelsior - gem. Esche
P. Prunus avium "Plena" - gefüllte Vogelkirsche
T. Tilia cordata - Winterlinde

14.6.3 Die Standorte der zu pflanzenden Bäume und Sträucher können geringfügig verändert werden, wenn aus verkehrstechnischen oder aus Gründen der Spartenmassen eine Planung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.
Die Anzahl und Art der Bepflanzung muß dabei im Grundsatz erhalten bleiben.

14.6.4 Die Bepflanzungen haben, soweit sie nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, Rücksicht zu Nachbargrundstücken nach Art. 47 ff. AGBGB und Leitungsrechten zum Bayerischen Gesetzbuch einzuhalten.

14.6.5 Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Baumpflanzung sind die nach diesem Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze und zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind auf Kosten der Eigentümer nachzupflanzen.

14.6.6 Die Pflanzarbeiten im Straßenraum sind nach Fertigstellung der Verkehrsflächen vorzunehmen.

14.6.7 Die Stadt E r d i n g erläßt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts der Bauleitpläne (BauNVO) ; der Planzeichenverordnung (PlanzV) ; der Bek. vom 23.01.1986 (BGBl I S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 18. 12. 1990 (BGBl I 1991 S. 58) ; zuletzt geändert durch ...

C) Hinweise

1. 16/79 Flurstücksnummer
2. bestehende Haupt- und Nebengebäude, zu beseitigen
3. bestehende Grundstücksgrenze, zu beseitigen
4. vorgeschlagene Raukoper
5. Es ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß Art. 7 DschG ist vor Beginn der Erdaschubarbeiten das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmälpflege rechtzeitig schriftlich zu verständigen.
6. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Dem Wasserwirtschaftsamt ist ein Zeitplan zur Durchführung der Wasserversorgung einzureichen.
7. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigung anzuschließen. Bis zum endgültigen Zweckanschlußgenügen werden nicht zugelassen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) ausgeführt werden.
Vom Abwasserwerkverpflichtet ist nachzuweisen, daß das Schmutz- und Regenwasser aus dem Baugebiet vom der Kanalisation aufgenommen werden kann und der Einzelnachweis für die genehmigten Einleitungen nicht überschritten wird.
8. Die Gesamthöhe von Gebäuden über der relativ hohen Grundwasserstande zu sichern.
9. Die Sohle von Tiefgaragen ist hängsichgesichert auszubilden.
10. Das Plangebiet liegt im festgesetzten Lärmschutzbereich - Zone 2 - an den Flugplatz Erding gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Auf die Vorschriften der §§ 5, 6 und 7 Fluglärmg wird ausdrücklich hingewiesen.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 16. 02. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08. 04. 1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08. 04. 1993 hat in der Zeit vom 17. 01. 1993 bis 08. 01. 1994 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. 07. 1994 bis 22. 08. 1994 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 14. 07. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 06. 09. 1994 in seiner Sitzung am 29. 09. 1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Das Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09. 09. 1994 wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erding vom 27. 09. 1994 gemäß § 11 BauGB i.V. mit Art. 6 Landesplanungsgesetz und Schreiben vom 17. 08. 1995, Az.: 42 / 610-6 / 2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG i.V. m. § 6 BauGB).

Erding, 06. 09. 1995

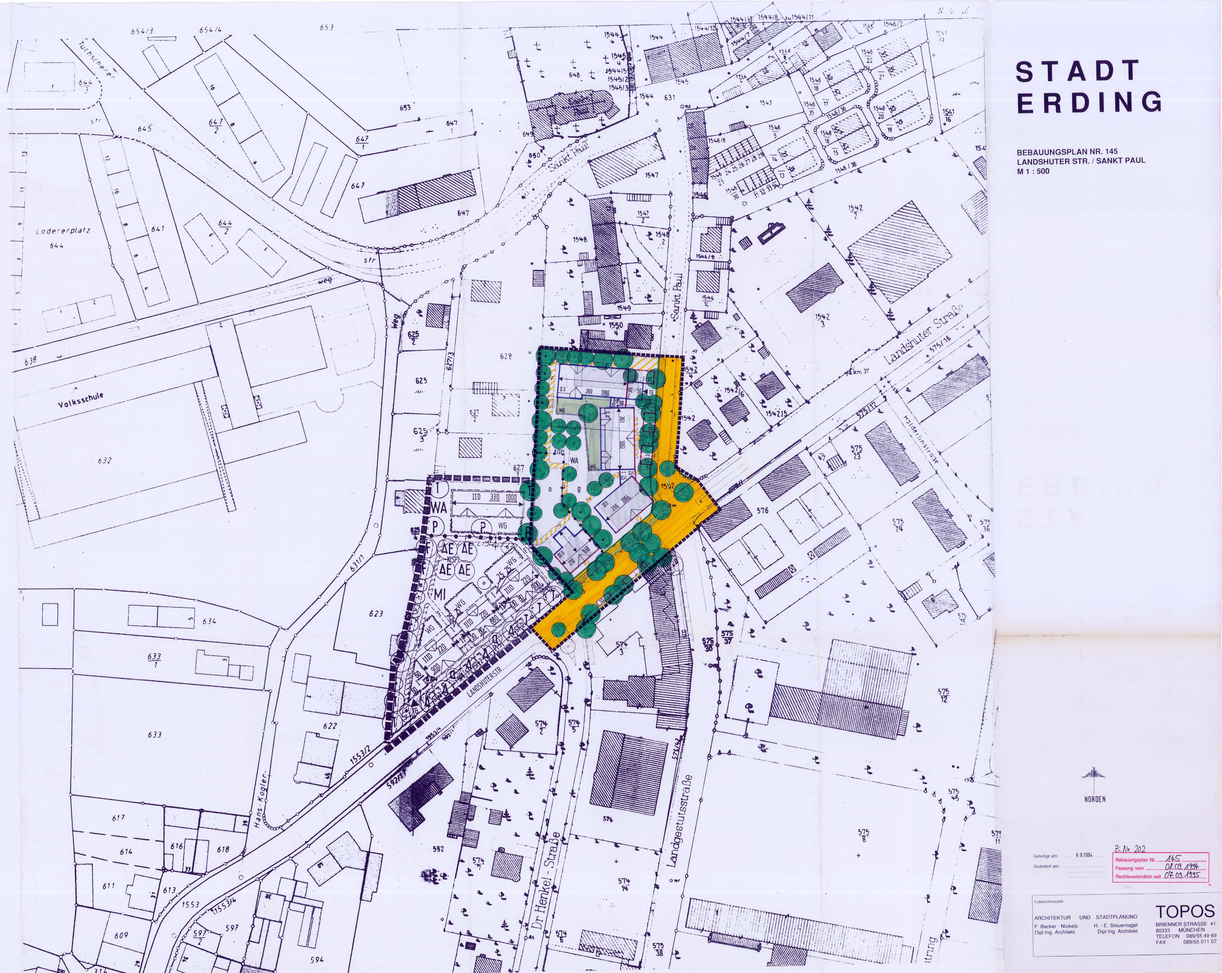
gez.
Bauumfriend, 1. Bürgermeister

6. Der amtliche Bekanntmachung über den Abschluß des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 07. 09. 1995. Dabei wurde auf die Rechtskraft der §§ 14 und 215 BauGB sowie auf die Einsichtnahme des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 06. 09. 1994 in Kraft (§ 12 BauGB).

Die Genehmigung der Verfügung
vom 27.09.1994 ist eingetreten
Erding, den 29.09.1995
Stadt Erding
Der 1. Bürgermeister
i.V.

STADT ERDING

BEBAUUNGSPLAN NR. 145
LANDSHUTER STR. / SANKT PAUL
M 1 : 500


Landshuter Straße
Sankt Paul
Lerchenfeldstraße
Lerchenfeldstraße
Landshuter Straße
Sankt Kater-
Lerchenfeldstraße
Lerchenfeldstraße
Volksschule
Lerchenfeldstraße
Lerchenfeldstraße
Lerchenfeldstraße