

Stadt **Erding**
Lkr. Erding

Bebauungsplan **6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 für das Industriegebiet Rennweg / Freisinger Straße**

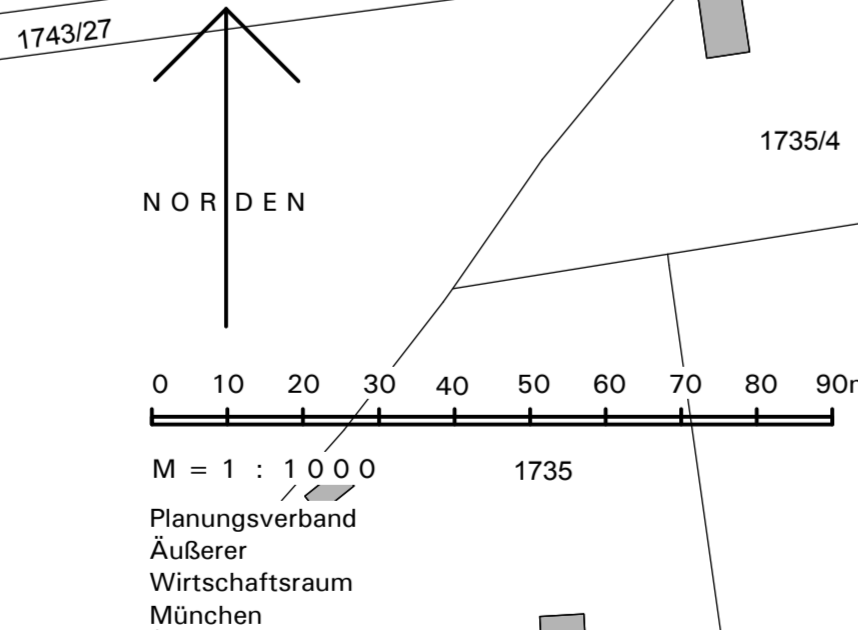
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-183 Bearb.: ne/mü

Plandatum 03.03.2011
01.03.2012



Die Stadt Erding erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 sowie 13 a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.



- Die vorliegende 6. Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den rechtswirksamen Bebauungsplan „Nr. 56 für das Industriegebiet Rennweg / Freisinger Straße“ i.d.F. der 5. Änderung vom 27.02.1981.
- A Festsetzungen**
- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung**
Das Plangebiet wird als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen. Einzelhandel ist nur als untergeordnete brauereibezogene Nebennutzung, nicht jedoch in Form selbständiger Einzelhandelsbetriebe/Läden zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Zur Ermittlung der Grundfläche im Sinne von § 19 Abs.3 BauNVO sind auch die festgesetzten privaten Grünflächen miteinzubeziehen.
GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,7
Überschreitungen sind für die Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 zulässig bis zu einer GRZ von 0,8
 - WH 15,0 m maximale Wandhöhe, hier 15,0 m, gemessen zwischen Oberkante Fertigfußboden und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
Baugrenze
 - Die Geltung des Art. 6 Abs. 4, 5 Satz 2 und 6 BayBO wird angeordnet, d.h. es gilt das Abstandsflächenmass von 0,25 H, mindestens jedoch 3 m.
 - Bauliche Gestaltung**
 - Es sind Flachdächer, geneigte Dächer und Flachdächer in Verbindung mit geneigten Dächern zulässig. Für geneigte Dächer wird die Dachneigung auf max. 28° begrenzt.
 - Bei der Fassadengestaltung sind großflächige helle Farbtöne, wie weiß, hellbeige oder hellgrau unzulässig, in Ausnahme von natürlichen Materialwerten.
 - Bei einer Dacheindeckung aus Zink, Kupfer oder Blei sind nur beschichtete Materialien zulässig.
 - Bei der Verwendung von großflächigen Metallverkleidungen an Dächern oder Fassaden ist bei der Baugenehmigung ebenso bei Gebäuden mit einer Gesamthöhe von über 480,0 m über N.N. der Bauantrag der Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München, zur Festlegung der Fassadengestaltung und der Fassadenmaterialien vorzulegen.
 - Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
 - Im Eingangsbereich ist die Errichtung eines Pylons mit max. 1,20 Breite und max. 5,00 m Höhe zulässig.
 - Werbeanlagen an Wandflächen, sind nur in einem maximal 2 m hohen Streifen, dessen Oberkante maximal 8 m über der Geländeoberkante liegen darf, zulässig und dürfen diese Wandfläche nicht überragen. Weitere Werbeanlagen an Zäunen, Hecken und über den Dachkanten sind unzulässig.
 - Stellplätze und Tiefgaragen**
Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
 - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln und ihre Gestaltung entsprechend dieser auszuführen.
 - Grünordnung**
 - Private Grünfläche
 - Baum Bestand, zu erhalten
Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen müssen den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen:
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Platanus acerifolia Platane
Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia tomentosa Silber-Linde

- Private Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind zwingend zu pflanzen und zu erhalten.
- Immissionsschutz**
 - Bei jeder Neuerrichtung oder Nutzungsänderung von bestehenden Betrieben ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Betrieben an schutzwürdigen Räumen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) die maßgeblichen Immissionswerte der TA Lärm, unter Berücksichtigung der Vorbelastung, eingehalten werden.
- Ver- und Entsorgung
 - Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Maßangabe in Metern, z.B. 6 m
- Hinweise**
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksnummer, z.B. 2626
 - Gemeindegrenze
 - Wasserwirtschaft**
 - Für eventuelle Bauwasserhaltungen ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadloßen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrennGW) zu beachten.
 - Nach der NWFreiV ist das Niederschlagswasser grundsätzlich über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur in Ausnahmefällen und nach Vorreinigung des Niederschlagswassers zulässig.
 - Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
 - 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 von den Bauherren zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere ATV-DVWK A 138 und ATV-DVWK M 153) zu erfolgen. Für die Versickerung ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, sofern sie nicht nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erlaubnisreif ist.
 - Denkmalpflege**
 - Zu Tage tretende Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden (Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG).
 - Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
 - Wo Bodeneingriffe stattfinden müssen, ist der Oberbodenabtrag für das Vorhaben dort, wo das Bodendenkmal noch nicht durch frühere, tief greifende Baumaßnahmen oder frühere Ausgrabungen zerstört ist, im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.
 - Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand Juli 2008) (http://www.bfd.bayern.de/medien/vorg_doku_arch_ausg.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.
 - Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabung zu tragen.
 - Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
 - Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

7 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Erding. Die nach § 12 (3) 1a LuftVg festgelegten Bauhöhenbegrenzungen sind zu beachten.

8 Alle Bauvorhaben die eine Gesamthöhe von 458,80 m über N.N. (Höhe des Flugplatzbezugspunktes) überschreiten, müssen unter Angabe des genauen Standorte (geografische Koordinaten nach WGS 84), der maximalen Höhe über GND, Gesamthöhe über N.N., der horizontalen Ausdehnung und der Art der Außenwirkung erneut vorgelegt werden um für diese Bauvorhaben eine Bewertung in Bezug auf die Anlagenschutzbereiche des Flugplatzes Erding für die kombinierte Radaranlage (Präzisionsanflug- und Flugplatzrundschrader / Sekundärradar) und der Navigationsanlagen durchzuführen, hier kann es aus Gründen des Schutzes der flugsicherungstechnischen Anlagen zu Auflagen (auch Bauhöhenbeschränkungen) kommen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, Luftbilder © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Stadt: Erding, den
(Max Gotz, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 21.12.2010 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2011 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2011 bis 20.06.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschuss vom 01.03.2012 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.03.2012 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans wurde am 03.04.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.03.2012 in Kraft.

Erding, den
(Max Gotz, Erster Bürgermeister)

(Siegel) Erding, den
(Max Gotz, Erster Bürgermeister)