

Bebauungsplan Nr. 91 ... Fassung vom 27.07.88

Plandatum: Februar 1986, 16.03.1987, 05.11.1987, 21.01.1988, 26.07.1988

Die Stadt Erding erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 2a Abs. 1 bis 5 Bundesbaugesetz - BBAuG -

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Baulinien- und Bebauungspläne.

A. FESTSETZUNGEN durch Text

- 1. Art der baulichen Nutzung
a) Das mit MI 1 - MI 6 gekennzeichnete Bauland ist nach § 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet festgesetzt.
b) In den Gebieten MI 1 - MI 4 wird das Verhältnis von Wohnnutzung zu gewerblicher Nutzung mit max. 70 % Wohnnutzung ...
c) In den Gebieten MI 5 und MI 6 ist überwiegend gewerbliche Nutzung vorzusehen.

Die Wandhöhe an der Traufseite wird wie folgt festgesetzt:
II Vollgeschosse 6,5
III Vollgeschosse 7,8 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut ...

Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel und Ziegel in Rot- bis Rotbrauntönen zulässig. Erdgeschossige Anbauten und untergeordnete Gebäudeanteile können auch mit Glasdach und/oder Blechdach ausgeführt werden.

6. Garagen und Stellplätze

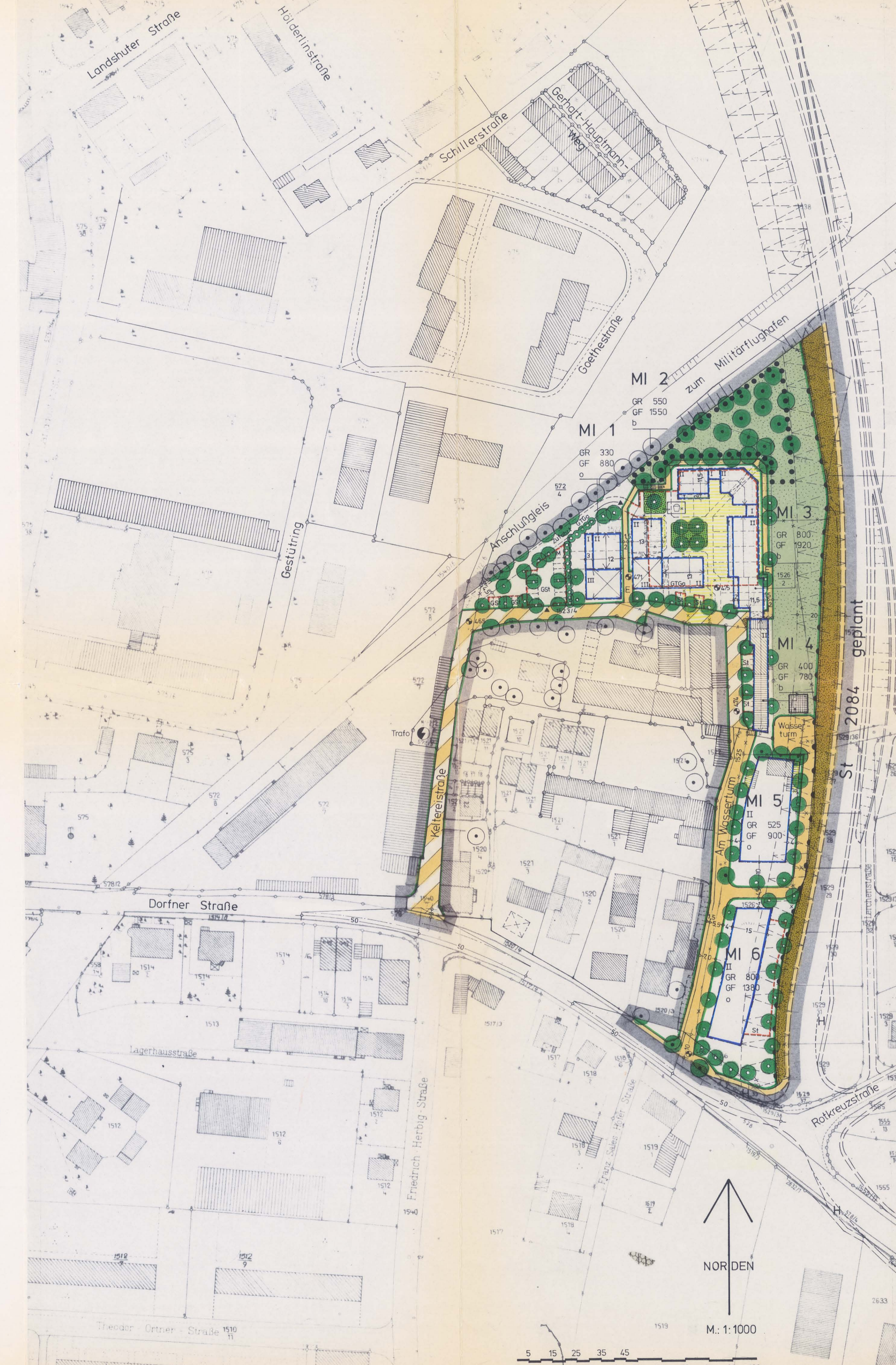
- a) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
b) In den mit MI 5 und MI 6 bezeichneten Gebieten sind Garagen auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, soweit sie innerhalb der überbaubaren Flächen liegen.

7. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer max. Höhe von 1,2 m über Oberkante Straßenebene zulässig.
b) In den Gebieten MI 1 - MI 4 sind Einfriedungen nur zulässig auf den Gartenseiten der Doppelhäuser und Hausgruppen sowie zur Abgrenzung gegenüber der Bahntrasse und der Umgehungsstraße.

8. Bepflanzung und Freiflächengestaltung

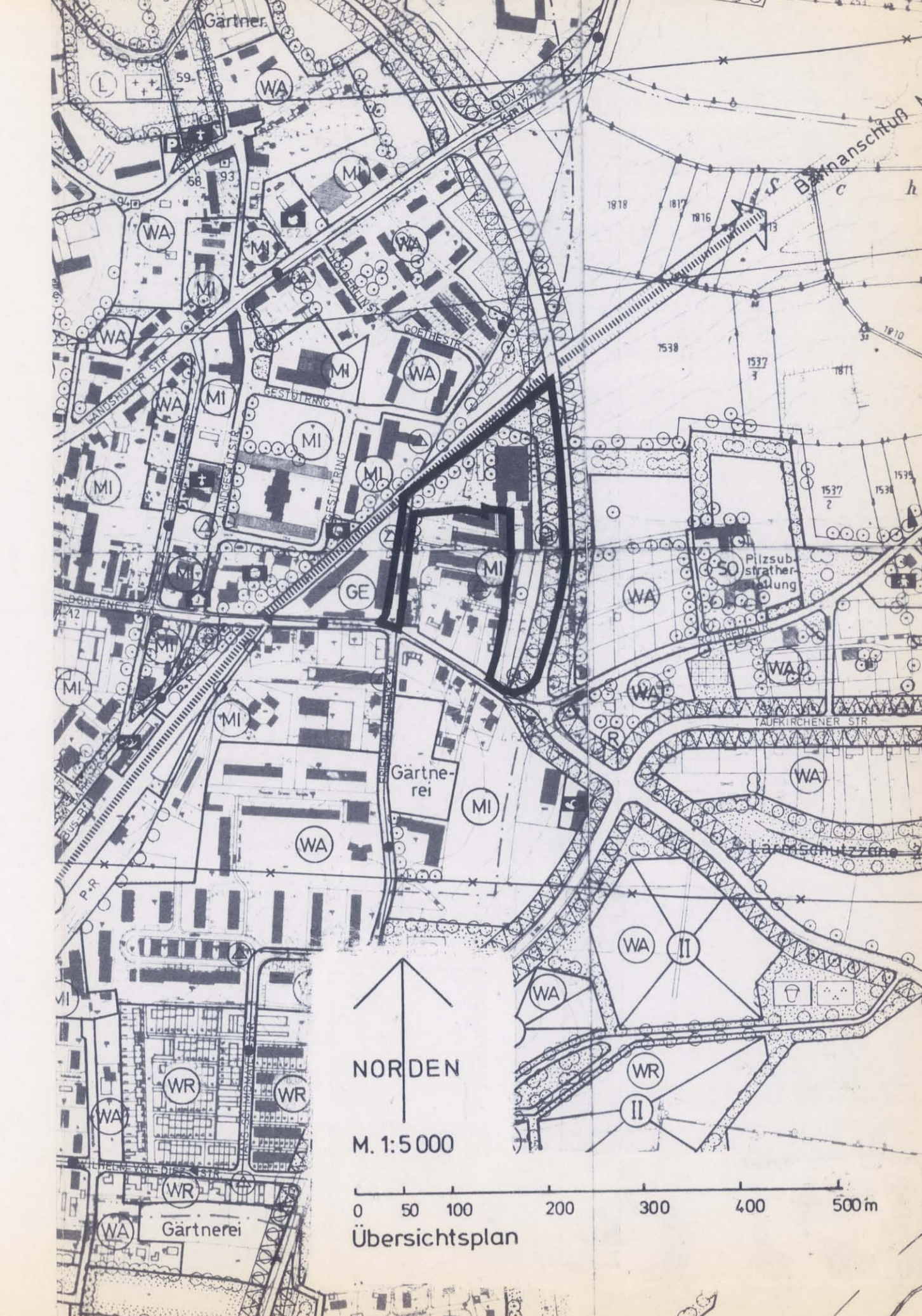
- a) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Wiese, Sträuchern und Bäumen zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind.
b) Für Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen und auf privaten Grundstücksflächen, die unmittelbar an öffentliche Bereiche angrenzen, sind insbesondere bodenständige Gehölze (lt. Gehölzliste B. d) zu verwenden.
c) Pkw-Stellplätze sind durch Laubbäume und Sträucher zu untergliedern.
d) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten in Anlehnung an die natürliche Vegetation zu verwenden:



- 7. Sträucher: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Schneeball, Holunder, Feldahorn sowie Wildrosen;
Pflanzgröße: 2 mal verschulte Handelsware;
e) Im Nahbereich des Spielplatzes ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 (LUMS) Nr. 7/3 vom 27.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen zu beachten.

- B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen
1. MI Mischgebiet, gegliedert in MI 1 bis MI 6;
2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze;
3. z.B. GR 525 maximal zulässige Grundfläche pro Bauraum;
4. o offene Bauweise, b besondere Bauweise;
5. öffentliche Verkehrsflächen;
6. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
7. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
8. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
9. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
10. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
11. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
12. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
13. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
14. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
15. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
16. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
17. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
18. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
19. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
20. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
21. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
22. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
23. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
24. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
25. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
26. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
27. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
28. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
29. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
30. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
31. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
32. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
33. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
34. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
35. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
36. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
37. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
38. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
39. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
40. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
41. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
42. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
43. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
44. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
45. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
46. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
47. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
48. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
49. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;
50. Grünfläche als Gemeinschaftsanlage;

- 7. 0.10 Gemeinschaftstiefgarage;
0.20 Stellplätze;
0.30 Gemeinschaftstellplätze;
0.40 Zufahrt;
0.50 Müllsammelstelle;
0.60 Sichtfeld;
0.70 Maßzahl in Metern;
0.80 Angabe der Höhenlage, in m über NN;
C) KENNZEICHNUNG
Das Planungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich der geplanten Staatsstraße St 2084. Entsprechend der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 13.03.1973 (MAB) 13/1973 sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
D) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Das Planungsgebiet liegt in der Schallschutzzone C des Militärflughafens Erding.
E) HINWEISE
bestehende Grundstücksgrenze;
aufzuhobende Grundstücksgrenze;
Vorschlag für Teilung der Grundstücke;
Flurstücksnummer;
vorhandene Haupt- und Nebengebäude;
bei Neubau abzubrechendes Gebäude;
Treppe;
Durchgang;
Aufschüttung;
Abgrabung;



Verfahrensvermerke
1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat/Gemeinderat ... am 21.01.1988 gefasst und am 02.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBAuG).
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 19.06.1988 ... hat in der Zeit vom 29.06.1988 bis 27.07.1988 stattgefunden (§ 2 Abs. 2 BBAuG).
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 16.03.1988 ... hat in der Zeit vom 16.03.1988 bis 24.03.1988 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauBG).
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 05.11.1987 ... hat in der Zeit vom 30.11.1987 bis 30.12.1987 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauBG).
5. Der Satzungsentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.01.1988 ... wurde vom Stadtrat/Gemeinderat ... am 29.06.1988 gefasst (§ 12 BauBG).
6. Der Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.01.1988 ... wurde mit Schreiben der Stadt/Gemeinderat ... am 03.11.1988 bekanntgemacht (§ 11 BauBG).
7. Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 17.05.1988 ... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 715 BauBG sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.01.1988 in Kraft (§ 12 BauBG).

M: 1:1000 scale bar and north arrow.