A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- 320m² z.Beispiel — Grundfläche je Bauraum max. Baugrenze
- Anbauzone - siehe Festsetzung B 2 c
- Einzubauende Firstrichtung
- SD 30° — Satteldach mit Angabe der Dachneigung
- FD — Flachdach
- Flächen für Garagen/Tiefgarage / Stellplätze
- Einfahrt für Garagen bzw. Tiefgaragen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4a StVO.
- Fuß- und Radweg
- Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Gehölzen.
- Zu erhaltende Bäume nach OIN 18920
- Zu pflanzende Bäume - siehe Festsetzungen B 7 a
- Zu beseitigende Bäume
- Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
- M — Steilfläche f. Müllammelbehälter
- 5.0 — Maßgabe in Meter
- Mit Bepflanzung zu belastende Fläche
- Kinderspielplatz oder offenfl. Grünfläche

B Festsetzungen durch Text

1) Art der Nutzung

a) Das gesamte Bauland wird gem. § 9 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die im § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Nebenanlagen: gem. § 14 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2) Baumasse, Überbaute Flächen

a) Im gesamten Baugebiet wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

b) 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.

c) In der Anbauzone sind nur leichte Anbauten in Form von Wintergärten, Holzbalkonen, Pergolen zulässig.

Die Tiefe der Anbauten beträgt im EG max. 3,0 m im OG max. 1,5 m.

Diese Anbauten sind lediglich in einer maximalen Breite von 5,0 m auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

3) Äußere Gestaltung

a) Für Außenwände sind verputzte, hell gestrichene Mauern zu verwenden. Auffallend unruhige Putzstrukturen (z. B. Ziorputz) sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton möglich.

Fenster, Außentüren und Balkongeländer sind **dem Bestand angepasst** zu erstellen.

Werbeanlagen, außer Hinweistafeln auf freie Berufe am Haus, sind unzulässig.

b) Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° zulässig.

Als Dachdeckung sind ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden. Verblechungen sind in der Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Ein Dachüberstand ist nicht zulässig.

Dachgauben sind unzulässig.

Je Dachseite sind maximal 2 Dachflächenfenster mit je max. 0,8 m² Fläche zulässig.

c) Die Wandhöhe an der Traufseite wird mit max. 7,0 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Ein Kniestock ist unzulässig.

Die Oberkante des EG-Fußbodens wird, in Anlehnung an den Bestand, mit max. 1,0 m über Gelände festgesetzt.

4) Garagen und Stellplätze; Abfallbehälter

a) Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

b) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

c) Doppel- und Sammelgaragen auf den einzelnen Grundstücken sind einheitlich zu gestalten. Die Dachneigung und die Außenwandgestaltung der Garagen sind der des Hauptgebäudes anzugleichen.

d) Die Stellplätze sind mit Grobsteinpflaster mit Rasenfuge zu befestigen.

e) Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Zufahrten zu nebeneinander gebauten Garagen in größerer Entfernung als die 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur eine Fahrspurbreite von 3,0 m haben.

f) Sammelmülltonnen sind an den durch Planzeichen festgesetzten Stellen durch dichte Bepflanzung unauffällig in das Wohngebiet einzufügen.

5) Einfriedungen

a) Eine Einfriedung der Grundstücke zu den verkehrsberuhigten Bereichen ist nicht zulässig, mit Ausnahme des Grundstückes. Fl.Nr. 575/36.

b) Als Einfriedung der übrigen Grundstücksgrenzen sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune (Pflanzliste siehe B 7 b) in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

6) Sichtdreiecke

a) Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Lagerungen über 1,0 m Höhe, gemessen an angrenzenden Fahrbahnrand Fristhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.

7) Grünordnung

a) 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 Quercus robur
Winterlinde Tilia cordata
Hainbuche Carpinus betulus
Esche Fraxinus excelsior
Vogelkirsche Prunus avium
Eberesche Sorbus aucuparia
Spitzahorn Acer plantanoides
Ulme Ulmus glabra

b) Zusätzlich zu den anzupflanzenden Bäumen sind die in Festsetzung B 7 a genannten Flächen mit Sträuchern zu bepflanzen.

Arten: Hartriegel Cornus sanquinea
Weißdorn Crataegus monogyna
Hasel Corylus avellana
Schlehe Prunus spinosa
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball Viburnum lantana
Liguster Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen Evonymus europaeus
Faulbaum Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

Diese Arten sind auch für die in Festsetzung B 5 b genannten Hinterpflanzungen zu verwenden.

c) Auf dem Grundstück Fl.Nr. 575/14 ist ein Gemeinschaftsspielplatz für den Umgriff des Bebauungsplanes zu errichten.
Bei der Bepflanzung im Bereich dieses Kinderspielplatzes ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. 21.06.1976 (LUMI. Nr. 7/8 v. 27.08.1976) zu beachten.

d) Die Verkehrsflächen innerhalb der privaten Grundstücke sind so zu gestalten, das eine Oberflächenwasserversickerung möglich ist.

7.) Auswirkungen des Flughafens Erding

a) Fluglärm: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind alle Außenflächen, Fenster u. Außentüren von Aufenthaltsräumen so auszuführen, daß sie ein bewertetes Bauschalldämaß Rw von 45 dB(A) nach § 3 der Schallschutzverordnung v. 05.04.1974 aufweisen.

b) Bauhöhenbeschränkung: Das Baugebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 1 a LuftVG - Erding. Auf die damit verbundene Bauhöhenbeschränkung wird hingewiesen.

C Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufhebende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze
- 575/74 — Flurnummer
- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Abzubrechende Gebäude

Erschließungsvoraussetzungen von wasserwirtschaftlicher Seite:

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

2. Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.
Grundwässerlösungen werden nicht zugelassen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

3. Von Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.

4. Gegen die evtl. anstehenden hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

Archäologische Bodenfunde die bei Bauarbeiten zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Erding hat in der Sitzung vom 29.09.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.12.1988 hat in der Zeit vom 09.02.1989 bis 03.03.1989 stattgefunden.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 10.07.1989 bis 11.08.1989 öffentlich ausgelegt.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

4. Die Stadt Erding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.01.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18.01.1990 als Satzung beschlossen.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

5. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.01.1990 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 02.05.1990 an das Landratsamt Erding eingeleitet.
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 26.07.1990 Az. 42/610-4/2 den Bebauungsplan bedingt beanstandet.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

6. Die Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB mit dem Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.1990 hat in der Zeit vom 06.12.1990 bis 10.01.1991 stattgefunden.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

7. Die Stadt Erding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.02.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.11.1990 als Satzung beschlossen.
Ein Anzeigeverfahren beim Landratsamt Erding war nicht mehr erforderlich.

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 28.03.1991, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.1990 in Kraft. (§ 12 BauGB).

Erding, den 20. März 1991

(Siegel) gez. .....
1. Bürgermeister Bauernfeind

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird bestätigt.
Stadt Erding 20.03.1991

BEBAUUNGSPLAN NR. 108 FÜR DAS GEBIET AN DER HÖLDERLIN- UND SANDNERSTRASSE

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 Bebauungsplan als

S a t z u n g

Von der Planung betroffene Grundstücke:

Gemarkung Erding, Fl.Nrn.:

1557 7, 575/16 T., 575/17, 575/18, 575/47, 575/23, 575/24, 575/25, 575/26, 575/34, 575/27, 575/14, 575/28, 575/29, 575/30, 575/31, 575/35, 575/36, 575/33, 575/32.

Planfertiger:
Stadtbauamt Erding

Entwurf:

Z. 20:
Bebauungsplan Nr. 108
Fassung vom 12.11.1990
Rechtsverbindlich seit 20.03.1991

Wagner, Dipl.-Ing.(FH) — Meyer, Stadtbauamtsleiter — G. Hoch, 1. Bürgermeister

Gefertigt am: 22.12.1988
Geändert am: 29.05.1989
Gebilligt am 18.11.1989
Gefertigt am 12.11.1990 — 1. Bürgermeister K. Bauernfeind

M:1:1000