

für das Gebiet westlich der Landgerichtstraße

Die Stadt Erding erläßt gemäß § 1 Abs. 3, 9, und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

2. 202
Bebauungsplan Nr. 150
Fassung vom 12.09.1995
Rechtsverbindlich seit 21.12.1995

Planfertiger:
Architekt
Dipl.-Ing. (FH) Ernst Annaberger
Goethestraße 68
80336 München

Planfassung vom 15.02.1995
geändert am 11.05.1995
geändert am 12.09.1995



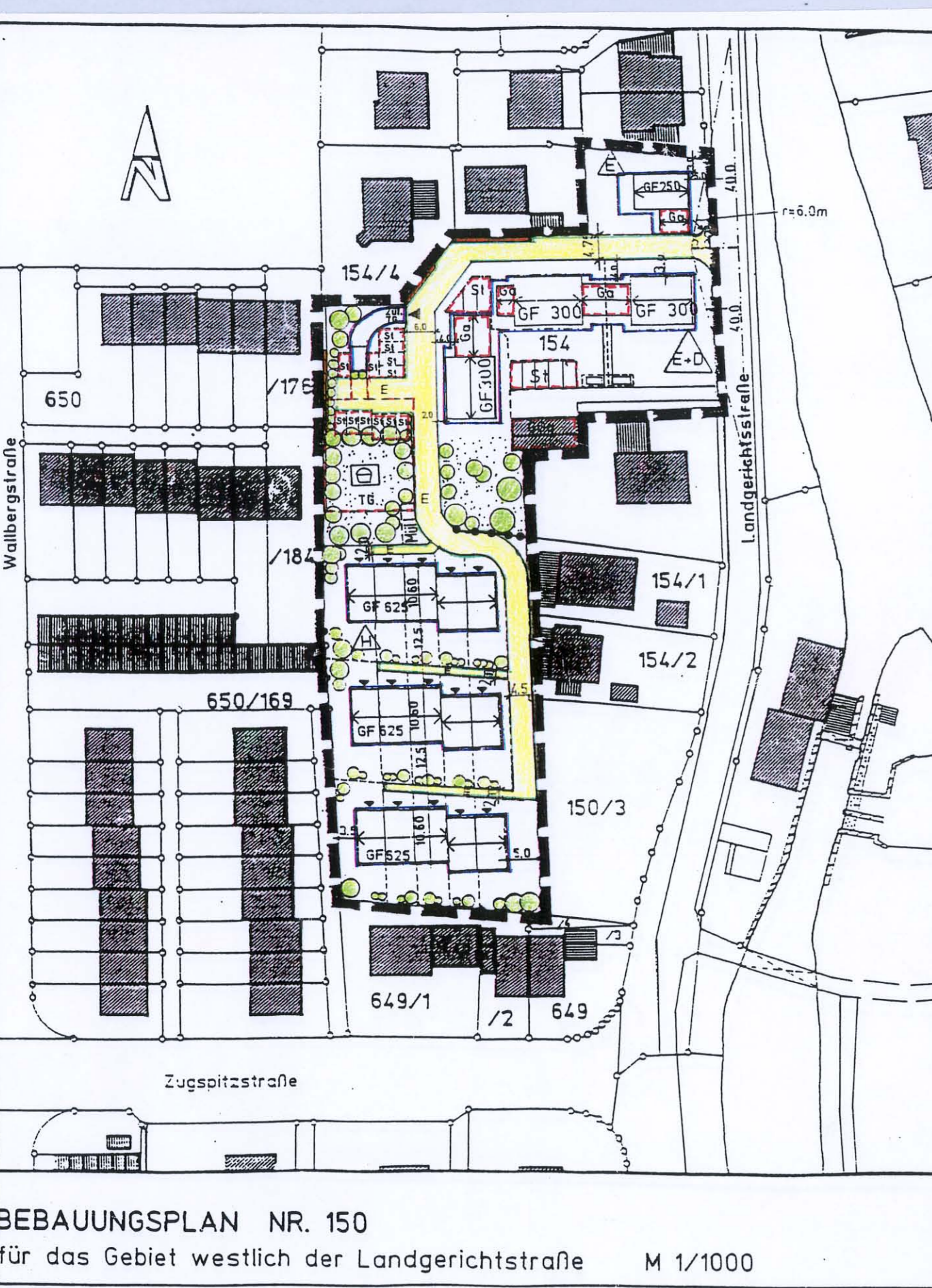
- 3.2 Private Verkehrsflächen
3.4 Grünordnung, Freiflächen
4.1 Kinderspielplatz
5.1 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 8.4.2 Je Hauseinheit sind je 6 m Fassadenlänge insgesamt bis zu zwei Anbauten möglich, die aber nicht gemeinsam an einer Fassade sitzen dürfen.
8.4.3 Die Tiefe der Anbauten darf im EG max. 3,0 m und im OG max. 1,5 m betragen.
8.4.4 Überdachte Anbauten sind mit einem zum Hauptbaukörper ansteigenden Pultdach auszuführen.

- 8.11 Nebenanlagen
8.12 In Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde und der Stadt sind Ausnahmen zulässig, sofern eine gute Gestaltung zu erwarten ist und nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.
9. Sonstige Festsetzungen

- Hassel
Heckenkirsche
Hanukelstrauch
Schlehe Prunus
Spirästrauch
Weißelie
Alle Wildrosenarten
Pflanzgröße mind. 2 x verpflanzt.

- 3. Planungsgerechte Vorgaben
3.1.1 Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 26.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 beschlossen.
3.1.2 Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G auf die vorgesehene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) verzichtet.



- B FESTSETZUNG DURCH TEXT
6.1 Art der baulichen Nutzung
6.2 Das Baugebiet wird als WA festgesetzt.
6.3 Anzahl der zulässigen Wohnungen
6.4 Maß der baulichen Nutzung
6.5 Grundfläche

- 8.4.5 Dachüberstände: an der Traufe max. 50 cm, ohne Dachrinne - am Ortsgang max. 30 cm Dachneigung 30 - 35°
8.5 Garagen: Satteldach, Neigung 25 bis 35°
8.6 Dachaufbauten
8.7 Dachneigung

- 9.5 Hausanschlüsse
9.6 Sichtdreiecke
10. Verkehrsanlagen
10.1 Private Verkehrsflächen
11. Grünordnung

- 5. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erstellung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörden - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1a LuftVG).
6. Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. § 12 ff LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

- Verfahrensvermerke:
1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 26.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 beschlossen.
2. Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G auf die vorgesehene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) verzichtet.

- A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN
1. Maß der baulichen Nutzung
2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
2.1 Baugrenze
2.2 vorgesehene Grundstücksgränze
2.3 Firstrichtung zwingend
2.4 Hauptbaukörper
2.5 Garagen
2.6 Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
2.7 nur Hausgruppen zulässig
2.8 nur Einzelhaus zulässig

- 8.2 Höhenfestlegung, Gebäudehöhe
8.3 Überbaubare Flächen, Anbauten, Nebengebäude
8.4.1 Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen gemäß Par. 23 Abs. 2 und 3 BauNVO ist durch leichte Anbauten zulässig.

- 8.9 Materialien, Oberflächen und Einzelelemente
8.9.1 Außenwände
8.9.2 Fenster
8.9.3 Vordächer, Balkone
8.9.4 Unzulässige Materialien für Fassaden
8.10 Garagen / Stellplätze

- 11.3.1 Für alle öffentlichen und privaten Grünflächen nur folgende Arten:
11.3.2 Für Wohnstraßen und Wohnplätze jeweils einheitlich für eine Baumgruppe nur folgende Arten:
11.3.3 Für alle öffentl. Grünflächen und Schutzstreifen auf Privatgrund zulässige Arten:

- STADT ERDING
Bebauungsplan Nr. 150 für das Wohngebiet westlich der Landgerichtstraße in Altenerding.
Städtebauliche Begründung Stand: 12.09.1995
1. Anlaß der Planung
Der Grundstückseigentümer ersuchte die Stadt um baurechtliche Festsetzungen zur Nutzung der betroffenen Grundstücke.

- 2. Örtliche Lage
Das Planungsbaugebiet befindet sich in einer verkehrsrhigen Lage unmittelbar fußläufiger Erreichbarkeit zum Semptauer, zum Sport- und Freizeitzentrum, Altem Wohnheim, Kindergarten, Schule, zur S-Bahn Station Altenerding, Banken, Einkaufsgeschäften und ist somit für ein gesundes und zentrales Wohnen bestens geeignet.

