

Stadt Erding

Lkr. Erding

Bebauungsplan Nr. 158
für das Gebiet zwischen der Riverastraße und dem Garten- und Brunnenweg

Grundstücke Fl. Nrn. 1469, 1469/106 und 1470/1 der Gemarkung Erding

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhländstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-123 Bearb.: Gra/He

Plandatum 09.12.1998
12.12.2000
05.04.2001

39.4.01 2.2001
Bebauungsplan Nr. 158
Fassung vom 05.04.2001
Rechtsverbindlich seit 31.05.2001

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Baulinienplan "STADT ERDING, Fl. Nrn. 1469, 1470 Riepl Siedlung" in der Fassung vom 13.02.1959.

A Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung
 - Das mit WA bezeichnete Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO- als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung eingetragenen max. zulässigen Grundflächen beziehen sich nur auf die Hauptgebäude. Diese dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen - Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen, Tiefgaragen - wie folgt überschritten werden:

Fl.Nr. 1469	bis zu 70 von Hundert
Fl.Nr. 1469/106	bis GRZ 0,70 (Obergrenze)
Fl.Nr. 1470/1	bis GRZ 0,70 (Obergrenze)
- Bauweise

Im Planungsgebiet gilt offene Bauweise. In den mit b - besondere Bauweise - bezeichneten Bauräumen sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
- Bauliche Gestaltung
 - Im Planungsgebiet sind Flach- und Satteldächer zulässig. Anstelle der Flachdächer werden auch geneigte Dachformen mit max. 15° Dachneigung zugelassen.
 - Dachdeckungsmaterialien sind der bestehenden Bebauung im Planungsgebiet anzupassen.
- Einfriedungen

Einfriedungen sind unzulässig, ausgenommen für Kinderspielplätze und Bewohnergärten.
- Garagen und Stellplätze
 - Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen errichtet werden.
- Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge sind im Verhältnis von mind. 0,7:1,0 (St:WE) für den Altbestand - Wohnen herzustellen. Für Neubau - Wohnen und gewerbliche oder Einzelhandels-Nutzungen ist die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind möglichst weitgehend mit wasser-durchlässigen Oberflächen herzustellen, z. B. Rasensteine, Pflasterflächen, wassergebundene Decken.
- Tiefgaragenzufahrten sind nur an den gekennzeichneten Stellen zulässig. Die Rampen sind einzuhausen und so auszubilden, dass störende Lichtmissionen für die gegenüberliegenden Gebäude weitgehend vermieden werden.
- Grünordnung
 - Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist möglichst weitgehend zu erhalten. Baumbestand, der wegen der geplanten Maßnahmen gefällt werden muss, ist im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.
 - Bei den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäumen sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
 - Für Baum- und Strauchpflanzungen, die unmittelbar an öffentliche Bereiche angrenzen, sind heimische Gehölze zu verwenden. Neupflanzungen sind bezüglich der Artenzahl auf die bestehenden Gehölze abzustimmen.
- Sichtfelder

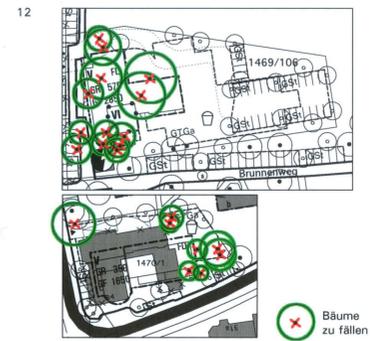
Innerhalb der Sichtfelder ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Oberkante Straßennormhöhe unzulässig; ausgenommen einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,75 m.

B Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GR 525 zulässige Grundfläche als Höchstwert pro Bauraum (z. B. 525 qm)
GF 2100 zulässige Geschossfläche als Höchstwert pro Bauraum (z. B. 2.100 qm)

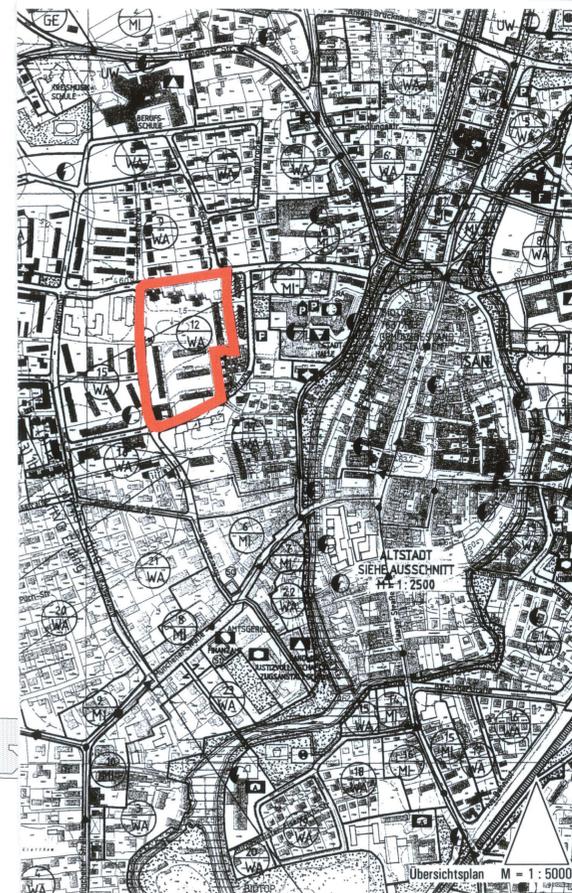
- | | | | | |
|------|--|-----|--|---|
| IV | Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (z. B. 4 Vollgeschosse) | 2 | | vorhandenes Haupt-/Nebengebäude zu beseitigendes Gebäude |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | 3 | | privater Erschließungsweg zu beseitigende Abgrenzung |
| 4 | Baugrenze | 4 | | Baumbestand eingemessen bei Fl.Nr. 1469/106 und 1470/1, ermittelt aus Luftbild bei Fl.Nr. 1469 |
| b | besondere Bauweise (s. A 3) | 5 | | Maßangabe in Metern (z. B. 5,00 m) |
| SD | einzuhaltende Hauptfirstrichtung | 6 | | Versorgungsfläche; Trafostation |
| FD | Satteldach 25-30° Dachneigung | 7 | | Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12(3) 1a, 2a LuftVG des Militärflughafens Erding. |
| 5 | öffentliche Straßenverkehrsfläche | 8 | | Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht: |
| | Eigentümerweg | 8.1 | | Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. |
| | Straßenbegrenzungslinie | 8.2 | | 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 vom Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen. |
| 6 | zu pflanzender Baum | 8.3 | | Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. |
| | Kinderspielplatz nach Art. 8 Abs. 1 BayBO | 8.4 | | Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. |
| 7 | Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen | 9 | | Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig. |
| | Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage | 10 | | Bepflanzungen auf oder in unmittelbarer Nähe eines Kinderspielplatzes dürfen nicht giftig oder in sonstiger Weise gefährlich sein. |
| 6StA | Gemeinschaftsstellplätze / Stellplätze | | | |
| 6St | Müllhaus, Sammelplatz | | | |
| M | Rampe | | | |
| | Zufahrt | | | |
| | Sichtfeld | | | |
- C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- bestehende Grundstücksgrenze
 aufzuhebende Grundstücksgrenze
1469 Flurstücksnummer (z. B. 1469)

11 Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan, der aus diesen Festsetzungen entwickelt ist, nachzuweisen und spätestens ein Jahr nach Bezugserfertigung durchzuführen.



Kartengrundlage: DFK Maßstab 1:1.000, Stand 2000
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 23.05.2001
i.A. W. Traut
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde: Stadt Erding, den
(K.-H. Bauerfeind, Erster Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat Erding am 28.11.1995 gefasst und am 01.02.1996 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.12.1998 hat in der Zeit vom 17.12.1998 bis 22.01.1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.12.1998 hat in der Zeit vom 17.12.1998 bis 28.01.1999 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Planungs- und Umweltausschuss am 10.10.2000 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.12.2000 hat in der Zeit vom 02.02.2001 bis 05.03.2001 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.04.2001 wurde vom Stadtrat Erding am 26.04.2001 gefasst (§ 10 BauGB).
Erding, den
(Siegel) (K.-H. Bauerfeind, Erster Bürgermeister)
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.04.2001 in Kraft (§ 12 BauGB).
Erding, den
(Siegel) (K.-H. Bauerfeind, Erster Bürgermeister)

