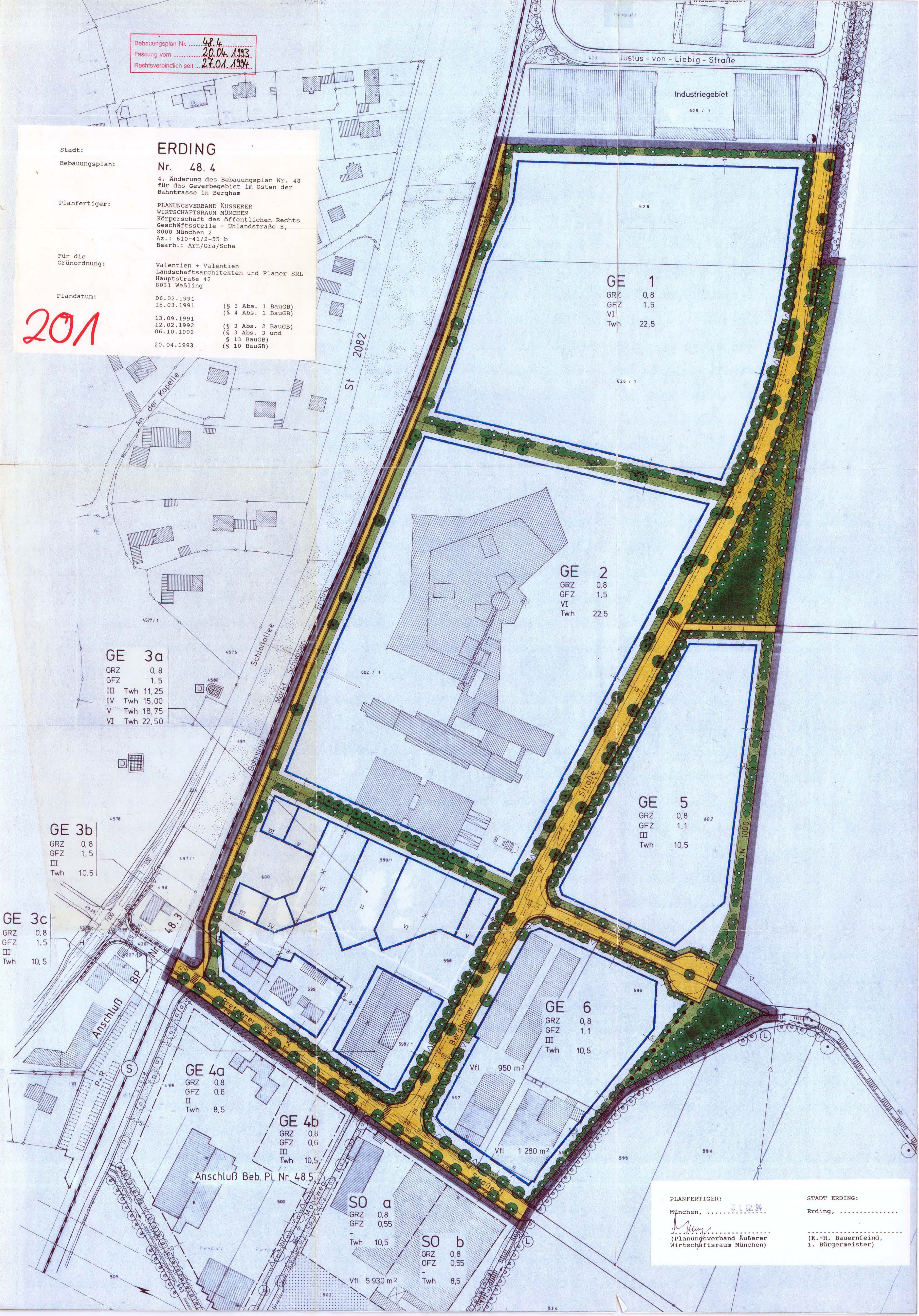


Bebauungsplan Nr. 48.4
 Fassung vom 20.04.1993
 Rechtsverbindlich seit 27.01.1994

Stadt: ERDING
Bebauungsplan: Nr. 48.4
 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48
 für das Gewerbegebiet im Osten der
 Bahntrasse in Bergham
Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER
 WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Geschäftsstelle - Umlandstraße 5,
 8000 München 2
 Az.: 610-41/2-55 b
 Bearb.: Arn/Gra/Scha
**Für die
 Grünordnung:** Valentini + Valentini
 Landschaftsarchitekten und Planer SRL
 Hauptstraße 42
 8031 Weßling
Plandatum: 06.02.1991 (\$ 3 Abs. 1 BauGB)
 15.03.1991 (\$ 4 Abs. 1 BauGB)
 13.09.1991 (\$ 3 Abs. 2 BauGB)
 12.02.1992 (\$ 3 Abs. 3 und
 06.10.1992 \$ 13 BauGB)
 20.04.1993 (\$ 10 BauGB)

201



GE 1
 GRZ 0,8
 GFZ 1,5
 VI
 Twh 22,5

GE 2
 GRZ 0,8
 GFZ 1,5
 VI
 Twh 22,5

GE 3a
 GRZ 0,8
 GFZ 1,5
 III Twh 11,25
 IV Twh 15,00
 V Twh 18,75
 VI Twh 22,50

GE 3b
 GRZ 0,8
 GFZ 1,5
 III
 Twh 10,5

GE 3c
 GRZ 0,8
 GFZ 1,5
 III
 Twh 10,5

GE 5
 GRZ 0,8
 GFZ 1,1
 III
 Twh 10,5

GE 6
 GRZ 0,8
 GFZ 1,1
 III
 Twh 10,5

GE 4a
 GRZ 0,8
 GFZ 0,6
 II
 Twh 8,5

GE 4b
 GRZ 0,8
 GFZ 0,6
 III
 Twh 10,5

SO a
 GRZ 0,8
 GFZ 0,55
 -
 Twh 10,5

SO b
 GRZ 0,8
 GFZ 0,55
 -
 Twh 8,5

PLANFERTIGER: München, 01.02.94
 (Planungsverband Äußerer
 Wirtschaftsraum München)
STADT ERDING: Erding,
 (K.-H. Bauernfeind,
 1. Bürgermeister)

ERDING

Stadt:

Bebauungsplan:

Nr. 48.4

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48
für das Gewerbegebiet im Osten der
Bahntrasse in Bergham

Planfertiger:

PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstraße 5,
8000 München 2
Az.: 610-41/2-55 b
Bearb.: Arn/Gra/Scha

Für die
Grünordnung:

Valentien + Valentien
Landschaftsarchitekten und Planer SRL
Hauptstraße 42
8031 Weßling

Plandatum:

06.02.1991	
15.03.1991	(§ 3 Abs. 1 BauGB)
	(§ 4 Abs. 1 BauGB)
13.09.1991	
12.02.1992	(§ 3 Abs. 2 BauGB)
06.10.1992	(§ 3 Abs. 3 und § 13 BauGB)
20.04.1993	(§ 10 BauGB)

Die Stadt E r d i n g
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-,
Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeord-
nung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Zi.Nr. 202

S a t z u n g .

Bebauungsplan Nr.	48.4
Fassung vom	20.04.1993
Rechtsverbindlich seit	27.01.1994

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Gel-
tungsbereichs den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48
"ALTENERDING, Industriegebiet ostwärts der Bundesbahn" i.d.F.
vom 26.04.1966 incl. der 3 Änderungen, Fassungen vom
26.09.1969, Mai 1977 sowie 05.05.1988.

A) FESTSETZUNGEN durch Text

1. Art der Nutzung

- a) Das mit GE 1 - GE 3, GE 5 und GE 6 bezeichnete Bauland ist nach § 8 Baunutzungsverordnung -BauNVO- als Gewerbegebiet festgesetzt.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 700 qm. Ausgenommen davon sind die beiden Grundstücke Fl.Nr. 596/1 und 597 im Gebiet GE 6, in denen die Verkaufsfläche durch Planeintrag auf den Bestand bezogen festgesetzt wird; zusätzliche Erweiterungen sind hier nicht zulässig.

Unzulässig sind Speditionen und Logistikunternehmen sowie Betriebe, die mehr als nur geringfügige Lärm- und Staubemissionen abgeben.

- b) Lagerplätze als selbständige Anlagen für Abfälle, Schrott, Heizmaterial, Autowracks und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerplätze als unselbständige Anlagen zu zugelassenen Betrieben bleiben davon unberührt.
- c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Zur Ermittlung der Grundstücksflächen im Sinne des § 19, Abs. 3 BauNVO sind auch die festgesetzten privaten Grünflächen (Pflanzflächen, Vorzonen) miteinzubeziehen.
- b) Gemäß § 20, Abs. 3, Satz 2 BauNVO werden Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen zählenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände vollständig auf die Geschossfläche angerechnet.
- c) Als höchstzulässige Grundflächenzahl wird GRZ 0,80 festgesetzt. Darin enthalten sind die Grundflächen der im § 19, Abs. 1, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen.

3. Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke wird mit 2.500 qm festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die beiden Teilflächen von Fl.Nr. 599 und 600 an der Pretzener Straße.

- b) Lagerplätze als unselbständige Anlagen und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Pkw-Stellplätze auch außerhalb entsprechend Festsetzung A) 5.b).

4. Bauliche Gestaltung und Werbeanlagen

- a) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.
- b) Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer. Bei geneigten Dächern wird die Firsthöhe mit max. 3,5 m über der zulässigen Traufwandhöhe festgesetzt.
- c) Sonnen-Kollektoren sind nur als zusammenhängende Flächen zulässig. Unzulässig sind aufgeständerte Anlagen.
- d) Dacheindeckungen, Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in gedeckten Tönen auszuführen. Grelle Anstriche und Signalfarben sind unzulässig.
- e) Werbeanlagen müssen sich einfügen. An der Zufahrtsstraße ins Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel mit den dort ansässigen Betrieben (Sammelwerbeträger) zulässig.
- f) Werbeanlagen, die die Baukörperkonturen überragen, sind unzulässig. Nicht zugelassen sind Werbeanlagen an Einfriedungen; nicht zulässig sind Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen sowie beleuchtete Werbeanlagen, die störend in die freie Landschaft bzw. in den Ortsbereich von Bergham/Aufhausen wirken.

5. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

- a) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist entsprechend der Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- b) Pkw-Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht innerhalb der privaten Grünflächen. Ausnahmsweise und in geringem Umfang dürfen dort auch Pkw-Stellplätze hineinreichen.
- c) Pkw-Stellplätze sind durch bepflanzte Grünstreifen entsprechend der Festsetzung A) 8.h) zu gliedern.
- d) Die Ein- und Ausfahrten und die damit verbundenen Unterbrechungen der Gehölzpflanzungen dürfen eine Breite von insgesamt 6,0 m zuzüglich der erforderlichen Ausrundungen nicht überschreiten (siehe

Festsetzung A) 8.g)). Ausnahmsweise sind, zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, weitere Ein- und Ausfahrten dem Bedarf entsprechend zulässig.

6. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen sind sockelloser Maschendraht- oder Gitterzaun mit Heckenbepflanzung oder Berankung bis zu einer max. Höhe von 1,8 m mit Stützen aus Stahlprofilen von geringem Querschnitt zulässig.
- b) Entlang des parallel zur Bahntrasse verlaufenden Fuß- und Radwegs sowie entlang der Berghamer und der Pretzener Straße dürfen die Einfriedungen erst ab 2,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- c) Einfriedungen entlang des Entwässerungsgrabens sind unzulässig.

7. Sichtfelder

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

8. Grünordnung und Freiflächengestaltung

- a) Die Bepflanzung der privaten Grundstücke, der öffentlichen Grünflächen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten und zu pflegen.
- b) Für die zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden:

<u>Artenliste I</u>	Alleebäume
Acer platanoides	- Spitzahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Populus nigra "Italica"	- Säulenpappel
Populus tremula	- Zitterpappel
Quercus robur	- Eiche

- Pflanzgröße: HST, 3xv. mB. STU 20-25 cm

- Pflanzdichte: entsprechend Planzeichnung;
geringfügige Abweichungen sind
zulässig

<u>Artenliste II</u>	kleinkronige Bäume
Betula pendula	- Sandbirke
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere

- Pflanzgröße: HST, 3xv. mB., STU 18-20 cm
- Pflanzdichte: entsprechend Planzeichnung, geringfügige Abweichungen sind zulässig

Artenliste III Heister

Alnus glutinosa	-	Erle
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Eiche

- Pflanzgröße: 2xv. mB., 200-250 cm
- Pflanzdichte: entsprechend Planzeichnung; geringfügige Abweichungen sind zulässig

Artenliste IV Bäume und Sträucher für dichte Gehölzpflanzung

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Erle
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Wildkirsche
Quercus robur	-	Eiche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus oxiacantha	-	Rotdorn
Euonimus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

- Pflanzgröße: Die Bäume sind zu 2/3 in der Pflanzqualität 60-80 cm und zu 1/3 in der Pflanzqualität 200-250 cm zu pflanzen.

Die Sträucher sind zu 2/3 in der Pflanzqualität 60-80cm und zu 1/3 in der Pflanzqualität 125-150 cm zu pflanzen.

- Pflanzdichte: Bezogen auf die Gesamtpflanzungsfläche mind. je 25 qm ein Baum und je 1 qm ein Strauch

Artenliste V Kletterpflanzen

Clematis montana	-	Waldrebe
Clematis vitalba	-	Waldrebe
Lonicera caprifolium	-	Geißblatt

Lonicera henryi	-	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Polygonum aubertii	-	Knöterich

- c) Die unbebauten Grundstücksflächen, auch innerhalb der Baugrenzen, sind mit Wiesenflächen, Bäumen und Sträuchern zu begrünen; ausgenommen die für den Betriebsablauf benötigten Flächen. Für die Begrünung der einzelnen Grundstücke gilt als Mindestwert 1 Baum je 200 qm Grundstücksfläche. Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölze sind darauf anrechenbar.
- d) Die Haupteerschließungsstraße des Gewerbegebiets (Berghamer und Pretzener Straße) ist mit einer mehrreihigen Eschenallee (Regelabstand 8 m bzw. 16 m) zu begrünen. Entsprechend der Planzeichnung sind die Eschen auch auf privatem Grund zu pflanzen. Einfahrten in die Grundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
- e) Die Nebenerschließungsstraßen des Gewerbegebiets sind mit Bäumen der Artenliste I und II zu begrünen (Regelabstand 8 m bzw. 16 m). Je Straßenraum ist nur eine Baumart zu verwenden. Einfahrten in die Grundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
- f) Entlang der Erschließungsstraßen sind 5 m breite Vorzonen als baumbestandene Wiese oder Rasenfläche auszubilden; Bepflanzung mit Einzelgehölzen nach Artenliste I und II.
- g) Entlang der Grundstücksgrenzen sind Bäume und Sträucher der Artenliste II, III und IV in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen. Der Gehölzstreifen muß auf den bereits bebauten Grundstücken mindestens 3 m, auf den neu zu bebauenden Grundstücken mindestens 5 m breit sein. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

Diese festgesetzten privaten Grünflächen dürfen nur für die notwendigen Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Ausnahmsweise und in geringem Umfang dürfen dort auch Pkw-Stellplätze hineinreichen.









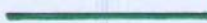
- h) Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum nach der Artenliste I und II für 5 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten. Bei Stellplatzanlagen sind 10 % der Gesamtfläche zu entsiegeln. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.
- i) Vorhandene und neu zu erstellende Fassaden sind in geeigneter Lage flächig zu begrünen. Für Rank- und Schlingpflanzen der Artenliste V sind Kletterhilfen anzubringen.

- j) Neu zu erstellende Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer sind zu mindestens 50 % der Fläche zu begrünen. Ausnahmen hiervon können gestattet werden, wenn gewichtige betriebliche Bedürfnisse dagegen sprechen. Die Dachflächen sind bei einer Erdschicht von mindestens 15 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu erhalten.
- k) Für die Oberflächengestaltung von Fuß- und Radwegen sind wasserdurchlässige Beläge vorzusehen. Farbige Betonsteine sind unzulässig. Die im Plan eingetragenen Fußgängerüberwege sind durch Materialwechsel entsprechend zu kennzeichnen. Zulässiges Oberflächenmaterial ist Natursteinpflaster oder Betonpflaster. Farbige Betonsteine sind unzulässig.
- l) Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsangaben, der aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben. Über den Freiflächengestaltungsplan wird im bauaufsichtlichen Verfahren mitentschieden.
- m) Der Freiflächengestaltungsplan ist spätestens in der übernächsten Pflanzsaison nach Bezug umzusetzen.







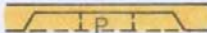
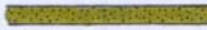
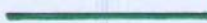
9. Immissionsschutz










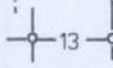
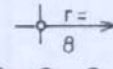

- a) Bei der Neuerrichtung bzw. der wesentlichen Änderung bestehender lärmrelevanter gewerblich genutzter baulicher Anlagen im Gewerbegebiet ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dafür Sorge zu tragen, daß bei den im Einwirkungsbereich dieser Bauvorhaben gelegenen Gebäuden mit schutzwürdiger Nutzung (z.B. Wohnungen, Praxen, Büros) keine unzulässigen Lärmeinwirkungen (auch nicht beim Zusammenwirken mit bereits bestehenden Anlagen) auftreten können. Ein entsprechendes Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.
- b) Für Bauvorhaben im Nahbereich der Bahnstrecke ist im Bauvollzug auf der Grundlage DIN 4150, Teil 2 vom Oktober 1990 gutachterlich nachzuweisen, daß die maßgeblichen KB-Werte für ein Gewerbegebiet nicht überschritten werden. Das Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.
- c) Bei den im Gebiet GE 3b vorhandenen Wohngebäuden sind an den der Pretzener Straße zugewandten Gebäudedefronten Fenster von Schlaf- und Wohnräumen in der Schallschutzklasse 3 auszuführen; dies gilt ferner zusätzlich für die Westseite des auf Fl.Nr. 600 T. vorhandenen Wohngebäudes.

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| 2. | GE | Gewerbegebiet; gegliedert in GE 1 bis GE 6 |
| 3. | z.B. III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| | z.B. GRZ 0,8 | Grundflächenzahl als Höchstwert |
| | z.B. GFZ 1,1 | Geschoßflächenzahl als Höchstwert |
| | z.B. Twh 10,5 | max. zulässige Traufwandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand |
| | z.B. Vfl 950m ² | max. zulässige Verkaufsfläche |
| 4. |  | Baugrenze |
| 5. |  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| |  | Gehweg/Fuß- und Radweg |
| |  | Feld- und Waldweg |
| |  | Fußgängerüberwege |
| |  | Parkstreifen, bei erforderlichen Ein- und Ausfahrten umzuwandeln in Zufahrtsflächen |
| |  | Straßenbegleitgrün, Baumgraben; als Wiesenstreifen ausgebildet |
| |  | Straßenbegrenzungslinie |

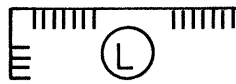
B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
| 2. | GE | Gewerbegebiet; gegliedert in GE 1 bis GE 6 |
| 3. | z.B. III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| | z.B. GRZ 0,8 | Grundflächenzahl als Höchstwert |
| | z.B. GFZ 1,1 | Geschoßflächenzahl als Höchstwert |
| | z.B. Twh 10,5 | max. zulässige Traufwandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand |
| | z.B. Vfl 950m ² | max. zulässige Verkaufsfläche |
| 4. |  | Baugrenze |
| 5. |  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| |  | Gehweg/Fuß- und Radweg |
| |  | Feld- und Waldweg |
| |  | Fußgängerüberwege |
| |  | Parkstreifen, bei erforderlichen Ein- und Ausfahrten umzuwandeln in Zufahrtsflächen |
| |  | Straßenbegleitgrün, Baumgraben; als Wiesenstreifen ausgebildet |
| |  | Straßenbegrenzungslinie |

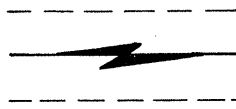
6.  öffentliche Grünfläche, Pufferfläche
 private Grünfläche
 Vorzonen auf privaten Grundstücksflächen; Wiese mit Einzelgehölzen entsprechend Festsetzung A) 8.f)
-  zu erhaltende/zu pflanzende Bäume
 Alleebäume HST nach Artenliste I und II
-  zu erhaltende/zu pflanzende Heister
 nach Artenliste III
-  zu pflanzende Bäume
 Alleebäume HST Populus nigra "Italica"
-  Pflanzfläche mit Bäumen und Sträuchern
 in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen;
 Artenzusammensetzung nach Artenliste IV
-  Pflanzfläche mit lockerer, hainartiger
 Bepflanzung; zu bepflanzen mit Betula
 pendula (Birkenhain) HST STU 18-20 cm
 und Solitär mit 2-3 Grundstämmen, 200-
 250 cm
7.  Grundstückszu- bzw. -ausfahrten
 Sichtfeld
8. z.B.  Maßzahl in Metern
 z.B.  Radius in Metern
9.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 1 b LuftVG sowie einer Richtfunkstrecke.



Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet



vorhandene Hochspannungsfreileitung mit Eintragung der Leitungsschutzzonen; eine Bebauung innerhalb der Schutzzonen ist möglich, sofern die entsprechenden VDI-Richtlinien eingehalten werden.



vorhandene Hauptabwasserleitung



vorhandene Trafostation

Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

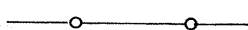
1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage Erdinger Moos vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

3. Gegen eventuelle hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
4. Von Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.
5. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, soweit möglich, zu versickern.

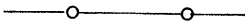
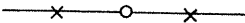

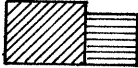

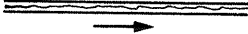


Im Planungsgebiet ist mit archäologischen Bodenfunden eines ehemaligen Siedlungsareals zu rechnen. Da sich die Relikte der Bodendenkmäler in nur sehr geringer Tiefe befinden, darf keinerlei Erdingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenbereiches. Um Verzögerungen für den Bauherrn zu vermeiden und eine wissenschaftlich einwandfreie Dokumentation zu gewährleisten, muß der Rotlageabtrag mindestens drei Monate vor den eigentlichen Baubeginn gelegt werden. Hierfür ist ein Hydraulikbagger mit glatter Humus- oder Böschungsschaufel zu wählen, da ein Radlader oder eine Schubraupe den speziellen Anforderungen einer Ausgrabung nicht entspricht.

D) HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze

D) HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- z.B.  Flurstücksnummer
-  vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
-  Böschungsflächen
-  Entwässerungsgraben
-  Bahntrasse der DB
-  S-Bahn-Haltepunkt

Im Planungsgebiet ist mit landwirtschaftlichen Staub-,
Lärm- und Geruchsimmissionen, ausgehend von den angrenzen-
den landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu rechnen.

Im Nahbereich der Bahnstrecke ist mit Erschütterungen und
Körperschallabstrahlung zu rechnen.

Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung in
der Fassung vom 23.01.1990 anzuwenden.

Verwendete Planunterlagen

Amtliche Katasterblätter M 1:1.000

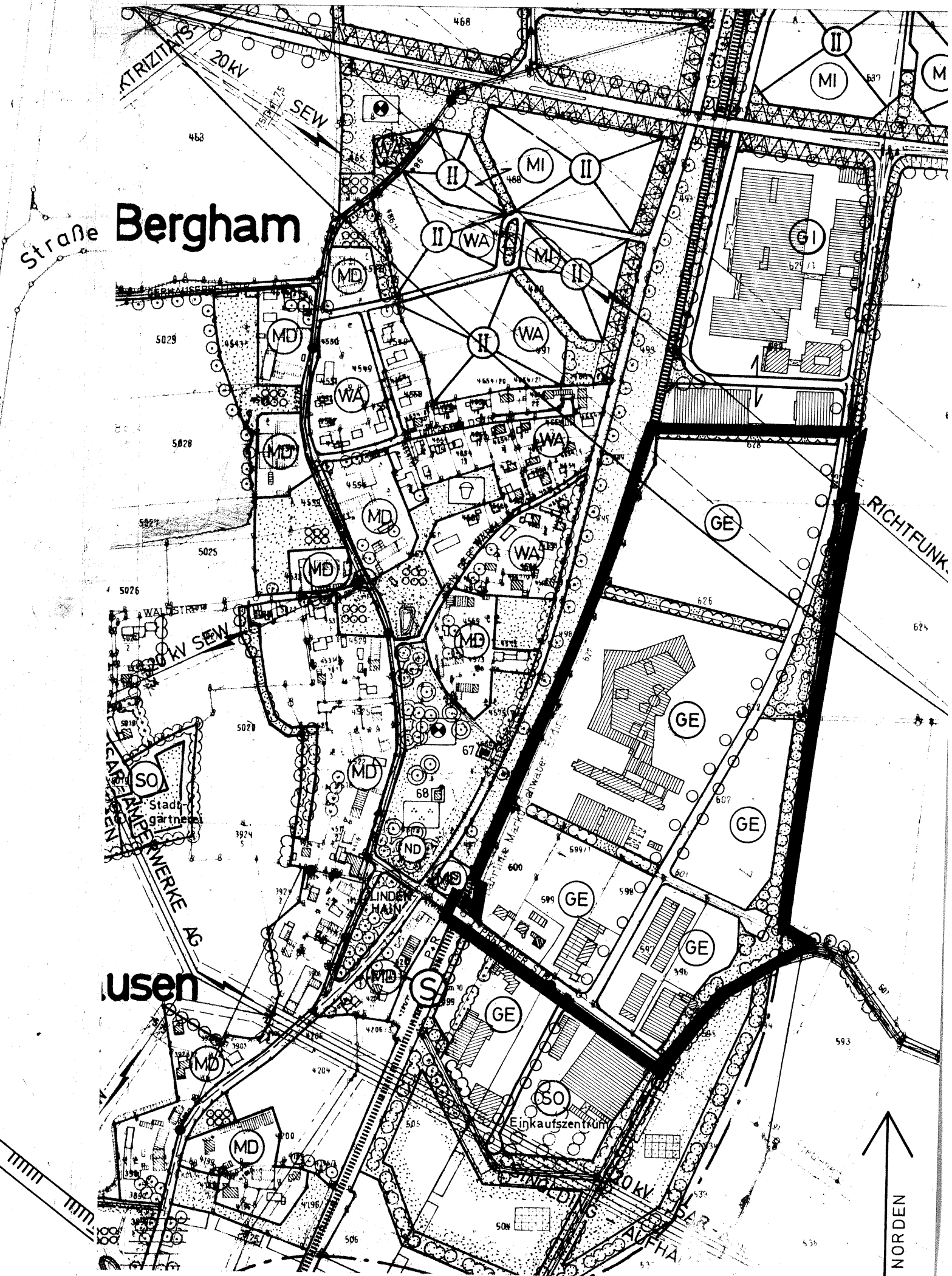
NO.VII.11.07 NO.VII.11.08
NO.VII.11.12 NO.VII.11.13
NO.VII.11.17 NO.VII.11.18

durch den Planfertiger nach genehmigten Baueingabeplänen er-
gänzt.

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

PLANFERTIGER:
München, 0 1. 02. 94

STADT ERDING:
Erding, 0 1. Feb. 1994



Straße **Bergham**

usen

RICHTFUNK.

Einkaufszentrum

Auszug aus der 9. FNP-Änderung
in der Fassung v. 02.05.1991

M. 1 : 5000

0 50 100 200 300 m

NORDEN

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat Erding am 25.09.1990 gefaßt und am 14.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.03.1991 hat in der Zeit vom 06.06.1991 bis 08.07.1991 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.03.1991 hat in der Zeit vom 14.05.1991 bis 22.07.1991 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.02.1992 hat in der Zeit vom 30.07.1992 bis 04.09.1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.4.1993 wurde vom Stadtrat von Erding am 27.04.1993 gefaßt (§ 10 BauGB).
6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1993 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 25.10.1993 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 27.12.1993, Az. 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Die Übereinstimmung der Planfertigung
mit dem Original wird beglaubigt.
Stadt Erding, *26.01.1994*.....



(Siegel)

Bauamt
I.A. *[Signature]*
Traut

26. Jan. 1994

Erding,

gez.

(Bauernfeind,
1. Bürgermeister)

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 27.01.1994 ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1993 in Kraft (§ 12 BauGB).

NORDEN

3

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat Erding am 25.09.1990 gefaßt und am 14.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.03.1991 hat in der Zeit vom 06.06.1991 bis 08.07.1991 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15.03.1991 hat in der Zeit vom 14.05.1991 bis 22.07.1991 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.02.1992 hat in der Zeit vom 30.07.1992 bis 04.09.1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.4.1993 wurde vom Stadtrat von Erding am 27.04.1993 gefaßt (§ 10 BauGB).
6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1993 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 25.10.1993 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 27.12.1993, Az. 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Die Übereinstimmung der Planfertigung
mit dem Original wird beglaubigt.
Stadt Erding, *26.01.1994*.....



(Siegel)

Bauamt
i.A. *[Signature]*
.....
Traut

26. Jan. 1994
Erding,
gez.
(Bauernfeind,
1. Bürgermeister)

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 27.01.1994 ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.1993 in Kraft (§ 12 BauGB).