

Stadt Erding

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 84.1
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 für das Gebiet am Kindergarten in Langengeisling

Planfertiger

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

Az.: 610-41/2-47a Bearb.: Gra/Schar

Plandatum

13.06.1997
06.11.1997

5641012-47a-201
Bebauungsplan Nr. 84.1
Fassung vom 06.11.1997
Rechtsverbindlich seit 31.10.2001

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 98 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.

- 5 Gebäudehöhen, bauliche Gestaltung
- 5.1 Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf nicht mehr als 0,3 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
- 5.2 max. zulässige Wandhöhe von Wohngebäuden
bei 1 Vollgeschoß (I) 3,90 m
bei 2 Vollgeschossen (II) 6,00 m
von Garagen und Anbauten 3,00 m

Die Wandhöhe gilt als das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (traufseitig) oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

- 5.3 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachneigung 32° bis 40° zulässig. Für erdgeschossige Anbauten und Garagen sind auch andere Dachformen mit einer geringeren Dachneigung zulässig.
- 5.4 Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine und Ziegel in Rot- bis Rotbrauntönen zulässig. Erdgeschossige Anbauten und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Glas- und/oder Blechdach ausgeführt werden.
Für die Dachraumbelichtung sind Dachgauben mit max. Breite von 1,5 m und/oder liegende Dachfenster mit max. 0,8 m² Glasfläche zulässig. Die Summe der Breitenmaße der Dachöffnungen darf 1/3 der Trauflänge pro Hausseite nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 6 Garagen und Stellplätze
- 6.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- 6.2 Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sofern Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben. Soweit nicht anderes festgesetzt, müssen Garagen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,0 m von den Erschließungsflächen entfernt sein.
- 6.3 Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- 7 Einfriedungen
- 7.1 Als Einfriedungen sind nur sockellose Zäune mit max. 1,2 m Höhe aus senkrechten Holzlaten oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
- 7.2 Garagenvorplätze auch bei Gemeinschaftszufahrten dürfen nicht eingefriedet werden.

- 8 Grünordnung und Freiflächengestaltung
- 8.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Wiese, Sträuchern und Bäumen zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind.
- 8.2 Es sind mind. so viele Bäume anzupflanzen, daß auf je 250 m² Grundstücksfläche mind. ein heimischer Baum kommt. Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind darauf anzurechnen.
- 8.3 Für Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen und auf privaten Grundstücksflächen, die unmittelbar an öffentliche Bereiche angrenzen bzw. den Übergang zur freien Landschaft darstellen (Ortsrandeigrünung), sind nur die folgenden heimischen Gehölze zu verwenden:
Bäume: Esche, Linde, Feldahorn, Walnuß, Vogelkirsche, Stieleiche, Hainbuche, Silberweide, Fichte sowie alle gängigen Obstarten;
Pflanzgröße: mind. Stammbusch aus extra weitem Stand, 3-4 mal verpflanzt; Höhe 300-400 cm, Stammumfang 18-20 cm;
Sträucher: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Weißdorn, Heckenkirsche, Schneeball, Holunder, Weiden sowie beerentragende Nutzsträucher;
Pflanzgröße: 2 mal verschulte Handelsware.
- 8.3 Die öffentliche Grünfläche ist als Wiese mit einigen Einzelbäumen zu gestalten und mit Einrichtungen für die gemeinschaftliche Benutzung - wie Ruheplatz, Spielbereich - auszustatten.
- 8.4 Eine von der Planzeichnung geringfügig abweichende Lage der zu pflanzenden Bäume ist zulässig.
- 8.5 Die nach diesen Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind auf Kosten der Eigentümer nachzupflanzen.
- 9 Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des Sichtfeldes ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Straßeneberkante in Fahrtrichtung, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m Höhe.

B Festsetzungen durch Planzeichen

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2 WA Allgemeines Wohngebiet
- 3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (z.B. 2 Vollgeschosse)
- 4 Baugrenze
- 5 einzuhaltende Hauptfirstrichtung
- 6 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 7 Pflanzfläche
- 8 Straßenbegrenzungslinie
- 9 öffentliche Grünfläche
- 10 Pflanzgebot für Ortsrandeigrünung
- 11 zu erhaltender Baum
- 12 zu pflanzender Baum
- 13 Umgrenzung der Flächen für Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- 14 Ga Garage
- 15 St Stellplatz
- 16 GA Gemeinschaftsanlage
- 17 vorgeschriebene Zufahrt
- 18 Fläche, deren Einfriedung unzulässig ist
- 19 Sichtfeld
- 20 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Hinterlieger (Parzellen 3, 13, 14a, 14 b)

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 aufzuhebende Grundstücksgrenze

Vorschlag für Teilung der Grundstücke

- 1 1722 Flurstücksnummer (z.B. 1722)
- 2 vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- 3 Gebäudeschema, Vorschlag
- 4 Bezeichnung der einzelnen Parzellen (z.B. 3)
- 5 Gehölzbestand
- 6 Abwasserkanal
- 7 Maßangabe in Metern (z.B. 3,00 m)
- 8 Das Planungsgelände liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 1 a LuftVG.
- 9 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.
- 10 Im Planungsgebiet ist zeitweise mit landwirtschaftlichen Geruchs-, Staub- und Lärmwirkungen, ausgehend von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, zu rechnen.
- 11 Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:
- 11.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
- 11.2 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.
- 11.3 Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 12 Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem der Gehölzbestand und die Einhaltung der Festsetzungen ersichtlich wird.
- 13 Bei allen Pflanzungen sind die im Bayer. Ausführungsgesetz zum BGB geregelten Grenzabstände zu beachten.
- 14 Im Umfeld des Spielbereichs in der öffentlichen Grünfläche ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (LUMBI Nr. 7/8 von 27.08.1987) über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen zu beachten.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 84 in der Fassung 23.07.1991.

A Festsetzungen durch Text

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das mit WA 1 bezeichnete Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO- als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist auf zwei Einheiten beschränkt.
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 max. zulässige Grundfläche je Bauraum
bei 1 Vollgeschoß (I) 130 m²
bei 2 Vollgeschossen (II) 130 m²
- max. zulässige Geschoßfläche je Bauraum
bei 1 Vollgeschoß (I) 200 m²
bei 2 Vollgeschossen (II) 240 m²
- 2.2 Die im Dachgeschoß realisierbare Geschoßfläche ist auf die max. zulässige Geschoßfläche anzurechnen.
- 2.3 Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich nur auf das Hauptgebäude. Diese darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um 80 %, bei den Parzellen 4 und 14 b bis zu GRZ 0,45 überschritten werden.
- 3 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück bzw. ein Teil davon lediglich unterbaut wird, sind unzulässig.
- 3 Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird offene Bauweise - Einzelhausbebauung - festgesetzt.
- 3.2 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m².
- 3.3 Untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Loggien, Pergolen dürfen die Baugrenze um höchstens 1,5 m überschreiten, sofern die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden.
- 4 Nebenanlagen
- 4.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- 4.2 Freistehende Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind nicht zulässig. Sie sind mit den baulichen Anlagen (Garage, Mauer, Wohngebäude) zu verbinden.



Kartengrundlage:

Amtliche Katasterblätter Maßstab 1:1.000
NO.X.11.25 NO.X.12.21
NO.IX.11.5 NO.IX.12.1
nach genehmigten Baueingabepänen vom Planfertiger ergänzt.

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.



Planfertiger:

München, den 17.10.2001
i. A. W. Grab
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Stadt:

Erding, den
.....
(K.-H. Bauernfeind, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Stadtrat Erding am 25.06.1996 gefasst und am 12.09.1996 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.06.1997 hat in der Zeit vom 04.09.1997 bis 06.10.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.06.1997 hat in der Zeit vom 26.08.1997 bis 20.10.1997 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
04. Sep. 1997
Die öffentliche Auslegung des vom PUA Erding am 06.11.1997 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.11.1997 hat in der Zeit vom 16.02.1998 bis 17.03.1998 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.11.1997 wurde vom Stadtrat Erding am 23.04.1998 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
2. Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am **31.10.2001**; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 06.11.1997 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding, den

.....
(Siegel) (K.-H. Bauernfeind, Erster Bürgermeister)

