

4. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 84**  
für das Gebiet am Kindergarten in Langengeisling

Bereich **Fl.Nr. 1720/1 und 1731/2, Gemarkung Langengeisling (Gemeinde Erding)**

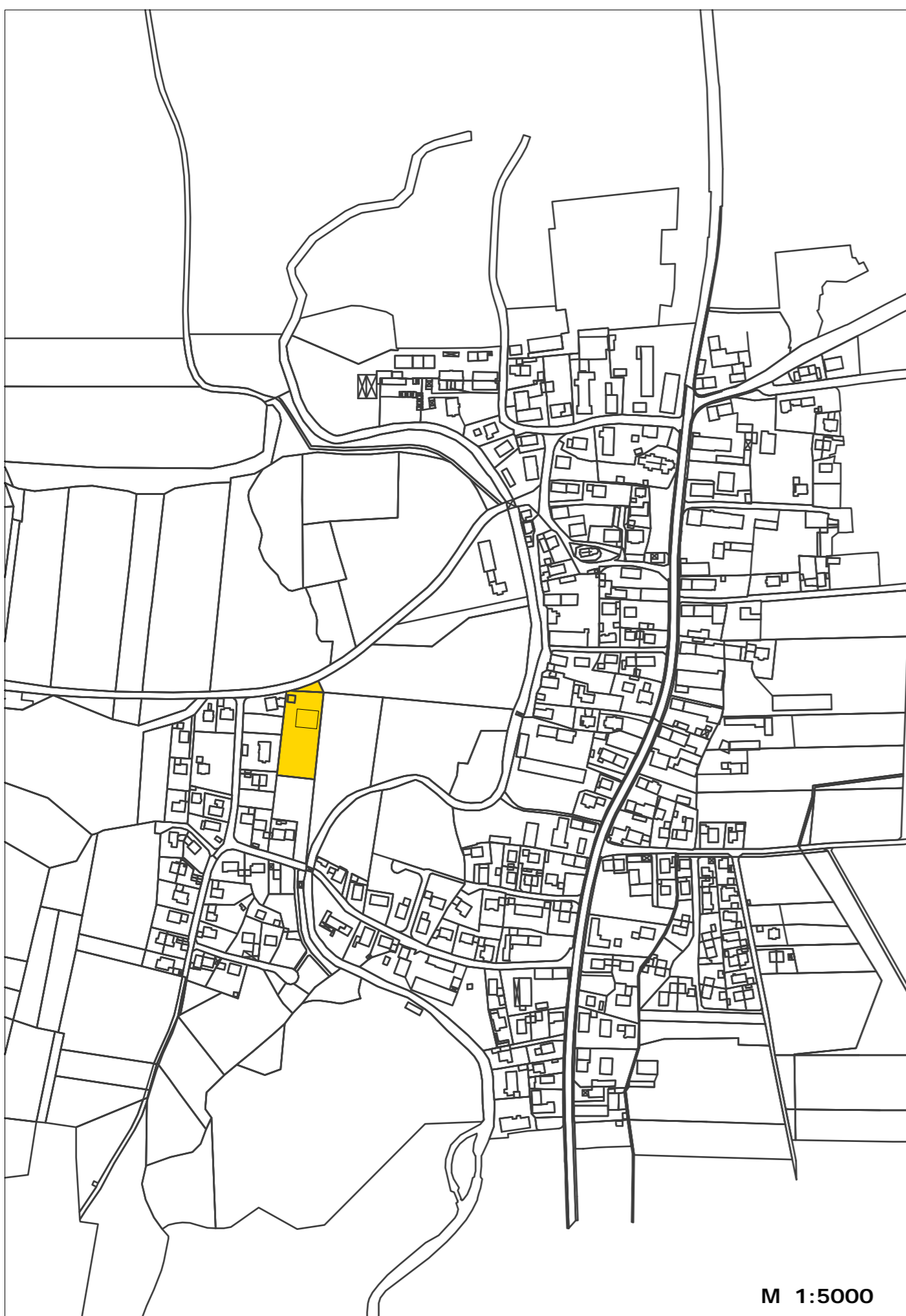
Planfertiger **walbrunn architekten emling 7b 85461 bockhorn**

Plandatum **14.04.2011**

Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 1-4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgenden Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung bestehend aus Planzeichen und Text als

## Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 84 vom 15.10.1992



### A Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich/ Abgrenzung**  
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung**  
[Symbol] Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten
- Maß der baulichen Nutzung**  
GR 920 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche (z.B. 920 m<sup>2</sup>)  
WH maximal zulässige Wandhöhe in m (z.B. 7,5 m)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
----- Baugrenze  
FD Flachdach
- Nebenanlagen/Stellplätze**  
NB Fläche für Nebenanlagen  
ST Fläche für Stellplätze
- Grünordnung**  
● bestehender Baum zu erhalten

### B Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung**
  - Das mit [Symbol] gekennzeichnete Bauland ist als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Die in der Planzeichnung eingetragene max. zulässige Grundfläche bezieht sich nur auf die Hauptgebäude. Diese darf durch die Grundfläche der nach § 19 Abs.4 Satz 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen-Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen mit einer GRZ von 0,4 überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
- Bauliche Gestaltung - Fassaden, Dächer**
  - Höhenentwicklung der Gebäude :
    - Die Wandhöhe wird mit max. 7,50 m festgesetzt, für Nebengebäude mit max. 3,00 m. Die Wandhöhe gilt als das Maß von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
  - Fassaden- und Dachgestaltung
    - Als Fassadenmaterial für die Aussenwände sind Verkleidungen aus Zementfaserplatten, Holzplattenwerkstoffen, Holzverschalungen, Aussenputzflächen oder beschichtete Metallwerkstoffe zulässig.
    - Für das Hauptgebäude und das Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.
    - Die Dachflächen können mit Solaranlagen belegt oder als Dachterrassen ausgebildet werden.
    - Einrichtungen zur Nutzung der Solarenergie an Dach oder Fassade sind zulässig und dürfen über die Dachfläche hinausragen. Über die Attika hinausragende Anlagen sind mit Kränzen einzufassen.

### 5 Stellplätze

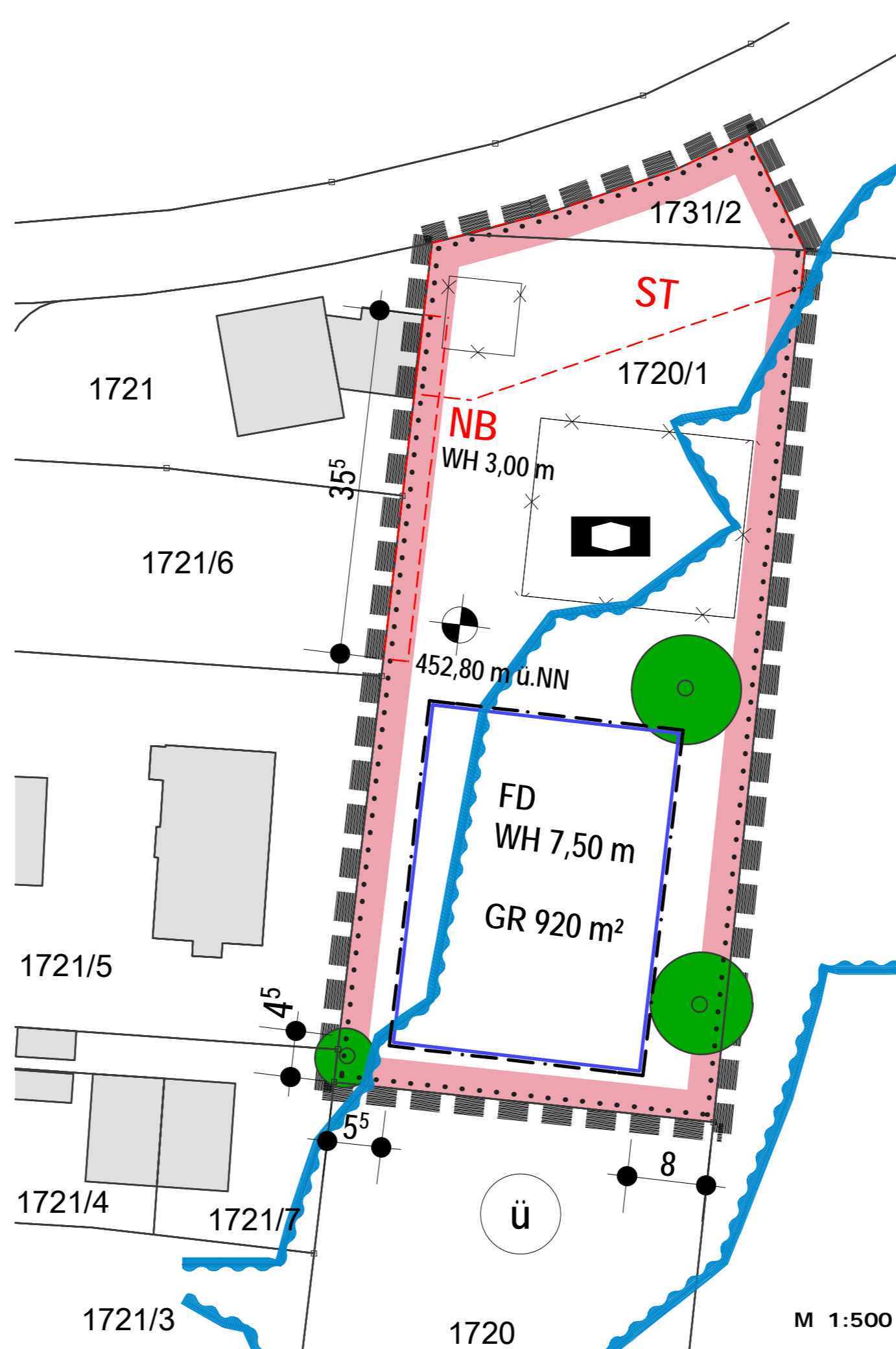
- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln, zu gestalten und nachzuweisen.
- Stellplatzflächen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

### 6 Nebenanlagen

- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Nebenanlagen als Grenzbebauung sind auf eine Länge von 35,50 m und mit einer Wandhöhe bis 3,00 m zulässig
- Freistehende Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind nicht zulässig. Sie sind mit den baulichen Anlagen (Nebengebäude, Mauer, Gebäude) zu verbinden.

### 7 Einfriedungen

- Als Einfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune und Stahlmattenzäune zulässig. Mauern von geringerer Länge im Zusammenhang mit der Einfahrtsgestaltung können ausnahmsweise zugelassen werden.



### C Hinweise durch Zeichen und Text

- [Symbol] bestehende Grundstücksgrenze
- 733 Flurnummer, z.B. 733
- [Symbol] abzubrechendes Gebäude/ Objekt
- 452,80 u. NN Bezugspunkt für das Maß der Wandhöhe  
Aus Gründen des Hochwasserschutzes sollte die Oberkante Fertigfußboden unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags von 0,5 m auf 453,30 m ü. NN gebaut werden.
- [Symbol] Flächen für den Hochwasserschutz  
vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Belange der Wasserwirtschaft**
  - Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
  - Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich "C"). Die Detailplanung ist mit dem Abwasserzweckverband abzustimmen.
  - Für eventuelle Bauwasserhaltungen ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
  - Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmass umgehend von einem einschlägigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.
  - Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig und den zuständigen Fachleuten unverzüglich zu melden. Vor Bodeneingriffen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen

### D Nachrichtliche Übernahme

#### 1 Überschwemmungsgebiet

- Das Planungsgebiet ist derzeit als Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet festgelegt. Es ist geplant, die Festlegung in diesem Bereich aufzuheben.

### E Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 26.10.2010 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.02.2011 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2011 bis 28.03.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.04.2011 in seiner Sitzung am 14.04.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß des Bebauungsplanes erfolgte am 24.05.2011; 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 14.04.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Erding, den.....  
.....  
Max Gotz  
Erster Bürgermeister

Stadt Erding, den.....  
.....  
Max Gotz  
Erster Bürgermeister