

Stadt Erding

Bebauungsplan Nr. 133/I
 "Sondergebiet Geo-Wärme"
 mit integrierter Grünordnung

Entwurf

2: 202
 Bauungsplan Nr. 133/I
 Fassung vom 02.11.1995
 Rechtsverbindlich seit 23.05.1996

Stand: 02.11.1995

M. 1:1000

Planverfasser (Überarbeitung):
 Architekturbüro WUND
 Hochstrasse 1
 88045 Friedrichshafen
 Tel. 07541-206-0 Fax 07541-206-13

Stadt ERDING
 Rathaus
 Landsmutterstr. 1
 85435 Erding
 Tel. 08122-408-0 Fax 08122-408-250

Grünordnerische Beratung:
 Dipl.-Ing. Jürgen Voss
 Soone-Steine-Str. 5
 80639 München
 Tel. 089-175069 Fax 089-174370

Plangrundlage:
 Grünplanung
 Brennerstr. 4
 80323 München
 Tel. 089-554969 Fax 089-5501107

Stadt E r d i n g**Teil-Bebauungsplan Nr. 133/I: "Therme" im Bereich des vorgesehenen
Gesamt-Bebauungsplanes Nr. 133 "Sondergebiet Geowärme"****in der überarbeiteten Fassung vom 02. November 1995
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

Die Stadt E r d i n g
erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung -GO-), Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzVO81-) vom 30.07.1981 (BGBl S. 833) diesen Teil-Bebauungsplan als

S a t z u n g

- Inhalt
- A. Plandarstellung
 - B. Festsetzungen
 - C. Hinweise
 - D. Verfahrenshinweise
 - E. Begründung

Bebauungsplan Nr.	133/I
Fassung vom	02.11.1995
Rechtsverbindlich seit ...	23.05.1996

Inkrafttreten des Teil-Bebauungsplanes

Dieser Teil-Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Planverfasser:Für die Überarbeitung:

Architekturbüro W u n d
Hochstraße 1, D-88045 Friedrichshafen
Tel: 07541-206*0 / Fax: 07541-206*13

Stadt:

E r d i n g
Rathaus
D-85435 Erding
Tel: 08122-408*0

(auf der Grundlage der Ausarbeitung vom August 1992 des Büros
t o p o s Architektur und Stadtplanung, Brienerstr. 41/IV, D-80333 München)

Grünordnerische Beratung:

Dipl. Ing. J. Voss Landschaftsarchitekt, Sophie-Stehle-Str. 3, D-80639 München

A. PLANDARSTELLUNG :

1. Die zeichnerische Darstellung erfolgte in der nebenstehenden Bebauungsplanzeichnung. Der **genehmigungsgegenständliche Teil-Bebauungsplan Nr. 133/I. "Therme"** ist innerhalb seiner Grenzen **farbig** dargestellt; alle restlichen Darstellungen für den vorgesehenen Gesamt-Bebauungsplan Nr. 133 "Sondergebiet Geowärme" haben nur hinweisenden Charakter und sind schwarz-weiß dargestellt.



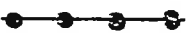
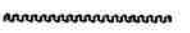
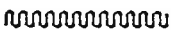

In den folgenden Kapiteln B. - E. der Satzung sind diejenigen Passagen, welche ausschließlich auf die restlichen Bereiche des Gesamt-Bebauungsplanes Nr. 133 "Sondergebiet Geowärme" bezug nehmen oder solche, die nur im Rahmen des Gesamt-Bebauungsplanes Nr. 133 gelten und die nicht auf den genehmigungsgegenständlichen Teil-Bebauungsplan Nr. 133/I. Anwendung finden, in *Kursivschrift* gekennzeichnet; sie haben lediglich hinweisenden Charakter.

Alle anderen Festlegungen, auch wenn sie sich nicht nur auf die Therme beziehen, gelten auch für den genehmigungsgegenständlichen Teil-Bebauungsplan Nr. 133/I. "Therme" entsprechend.

B. FESTSETZUNGEN :

1. Die nebenstehende Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Geltungsbereich / Abgrenzung

- | | | |
|-----|---|--|
| 2.1 |  | Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs Nr. 133 (<i>nur Hinweis</i>) |
| 2.2 |  | Grenzen des Teil-Bebauungsplans Nr. 133/I. 'THERME' |
| 2.3 |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| 2.4 |  | <i>engeres Wasserschutzgebiet (wird aufgelassen)</i> |
| 2.5 |  | <i>erweitertes Wasserschutzgebiet (wird aufgelassen)</i> |
| 2.6 |  | Grenze benachbarter Bebauungsplan |

3. Art der baulichen Nutzung


3.1 Sondergebiet

- 3.1.1 Das Bauland ist nach § 9 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Ziff. 10 und § 10 BauNVO als Sondergebiet festgesetzt.

- 3.1.2 Im Bauraum "Therme" (SO1) als Hauptnutzung des Sondergebietes ist nur eine Thermenanlage zulässig. Zulässig sind ferner zugeordnete Nutzungen wie z.B. Sportstudio, Gastronomie, kleine Ladeneinheiten. Weiterhin zulässig sind Einrichtungen für Wärmegegewinnung und Wasseraufbereitung mit den zugehörigen Nebenräumen und Nebenflächen.
- 3.1.3 *Im Bauraum "Hotel" (SO2) ist nur eine Beherbergungseinrichtung (z.B. Hotel) zulässig. Zulässig sind ferner zugeordnete Nutzungen wie z.B. Shops, Zeitungskiosk, Mietwagen- und Flugreservierung, Gastronomie, separate Besprechungsräume, Konferenz- und Seminareinrichtungen.*
- 3.1.4 *Im Bauraum "Zentrum" (SO3) ist ein Konferenz- und Büro-Zentrum zulässig mit Konferenz- und Besprechungsräumen, Büroflächen für Zeit- und Dauermieter, zugeordnete Nutzungen wie z.B. Shops und Veranstaltungsflächen, Nutzungen für Therapie, Erholung, Kur und zugeordnete Beherbergung, Ärztepraxen sowie alle Nutzungen, welche mit der Hauptnutzung im Bauraum "Therme" verträglich sind.*
- 3.1.5 *Im Bauraum "Wohnnutzung" sind Wohnungen (keine Einzelhäuser) zulässig, welche primär als Betriebswohnungen für die im Baugebiet Geowärme (Beb.Pl.Nr.133) bzw. ESG (Beb.Pl.Nr.140) Beschäftigten und ihre Familienangehörigen dienen sollen. Eine Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt darf nur erfolgen, wenn das Angebot nicht über einen entsprechenden Bedarf gedeckt werden kann und unterliegt der Zustimmung der Stadt Erding.*
- 3.1.6 In allen Bauräumen sind Tiefgaragen zugelassen. *Im Bauraum "Zentrum" sind auch nutzungsbedingte ebenerdige Stellplätze in geringer Zahl zulässig.*
- 3.1.7 Im Nutzungsraum "Parken" sind nur ebenerdige Stellplätze oder solche in Parkpaletten mit maximal 3 Ebenen zulässig.

3.2 Nebenanlagen

- 3.2.1 Als Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baubereiche auch zulässig:
z.B. Pergolen, überdachte oder offene Verbindungs- oder Arkadengänge, Kioske, offene und geschlossene Pavillons, eingeschossige Einrichtungen für Bewirtschaftung und Technik;
außerhalb des Baubereichs "Therme" ferner Einrichtungen für z.B. Umkleiden, Sanitär, Bewirtung, Gradierwerk oder Einzelgebäude von nicht mehr als 100 m² BGF sowie Außenbecken.
Geschlossene Nutzungen in diesem Sinne zählen zur BGF des jeweiligen Bauraumes.
- 3.2.2 Für Fahrräder und Müllbehälter sind erdgeschossige Anbauten oder abgegrenzte freistehende Bauten zulässig, die gestalterisch an die Hauptgebäude angepaßt werden sollen.

3.2.3  Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO, z.B. Trafostation. Für diese, mit Planzeichen festgesetzten Nebenanlagen, gelten dieselben gestalterischen Anforderungen wie für die sonstigen Gebäude.

3.2.4 Nebenanlagen dürfen nicht in den lt. Grünordnungsplan / Begleitplan ausgewiesenen Schutzzonen errichtet werden.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 **Geschoßfläche (GF) / Grundfläche (GR)**

4.1.1 GF: 10.000 Maximal zulässige Bruttogeschoßfläche pro Bauraum in qm, z.B. GF 10.000.
Die bauraumbezogenen Geschoßflächenausweisungen können um jeweils max. +10% abweichen, sofern die für den B-Plan #133 festgesetzte GFZ von max. 0,45 (bezogen auf die Gesamtfläche des Areals von 135.900m²) nicht überschritten wird.

4.1.2 GR: 4.000 Maximal zulässige Grundfläche pro Bauraum in qm, z.B. GR 4.000.
Die bauraumbezogenen Grundflächenausweisungen können um jeweils max. +10% abweichen, sofern die Gesamt-Grundfläche des B-Plans #133 nicht überschritten wird.

4.1.3 Eingerechnet sind alle Vollgeschosse (entsprechend § 20 BauNVO), sowie das Dachgeschoss entsprechend 4.3.2.

4.2 **Anzahl der zulässigen Wohnungen**

4.2.1 *Wohnungen sind nur im Baubereich "Wohnnutzung" zulässig.*

4.2.2 *Darüberhinaus sind maximal zwei funktionsnotwendige Wohnungen (z.B. für Hausmeister) in jedem Bauraum (SO1-3) zulässig.*

4.3 **Zahl der Vollgeschosse**


4.3.1 **Zahl der Vollgeschosse**

II z.B. II: zulässig sind zwei Vollgeschosse

III DT z.B. III DT: *zulässig sind vier Vollgeschosse, wobei das vierte Vollgeschoß im Dachterrassengeschoß und seinem darauf zulässigen Dachraum zu liegen hat.*







4.3.2 **Dachgeschosse** *Der Ausbau von Dachgeschossen oberhalb der Ebene DT ist nur zulässig in Verbindung mit Aufbauten des Dachterrassengeschosses (DT) und darf nicht mehr als maximal 1/3 der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.*

5. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise




- 5.1  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 5.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO darf durch Balkone, Wintergärten und Vordächer maximal 2,50 m betragen. - Die Summe derartiger Vorbauten darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- 5.3 **Bauweise** Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) in allen Baubereichen.
Definition: wie offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

6. Verkehrsflächen

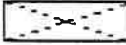
6.1 **Öffentliche Verkehrsflächen**

- 6.1.1  Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung von privaten und öffentlichen Flächen
- 6.1.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 6.1.3  Fuß- und/oder Radweg
- 6.1.4 Das Steigungsverhältnis der Fuß- und Radwege darf 6% nicht überschreiten.
- 6.1.5  Vermaßung der öffentlichen Verkehrsfläche in m, z.B. 3 m.
- 6.1.6  Verkehrsgrünfläche (Straßenbegleitgrün)
weitere Festsetzungen dazu siehe unter "Grünordnung".
- 6.1.7  Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen und sonstigen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtmitte, freizuhalten.
Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,5 m (siehe Fests. Pkt. 15.6).

6.2 **Private Verkehrsflächen**

- 6.2.1  Private Verkehrsfläche als Zufahrtsstraße für KFZ mit öffentlicher Widmung zum Sondergebiet *Therme, zum Hotel oder zum Zentrum* sowie ihren jeweils zugeordneten Stellplätzen oder Parkpaletten.
- 6.2.2  private Verkehrsfläche als Fahrbahn mit öffentlicher Widmung; Befestigung mit versickerungsfähigem Material (z.B. Pflaster aus Granit oder Betonsteinen)
- 6.2.3  Fußweg / Radweg mit öffentlicher Widmung.

6.2.4 Soweit Treppen und Rampen erforderlich sind, müssen diese befestigt werden.

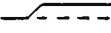
6.2.5  private Durchgänge von Gebäuden, öffentlich gewidmet, lichte Höhe mindestens 3,5 m

6.2.6 Die Wege sind so auszubilden, daß ein behindertengerechtes Durchqueren mit maximal 6% Neigungsänderung möglich ist.

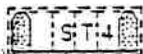
7. Stellplätze

7.1 **Private Stellplätze**


7.1.1 Haltestreifen an KFZ-Straßen für Andienung und Vorfahrt *Therme, Hotel, Zentrum und Wohnen*.

7.1.2  Die Haltebuchten im öffentlichen Straßenraum sind mit Material zu befestigen, das sich von dem Material der Fahrbahn absetzt.

7.1.3 Bei der Realisierung von *Therme, Hotel, Zentrum und Wohnen* ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze der zu diesem Zeitpunkt gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Erding zu entnehmen, bzw. durch gesonderte Bedarfsprognose zu ermitteln.

7.1.4  Die Stellplätze (ST) sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, fugenweites Pflaster, wassergebundene Decke, Kiesel etc.) zu befestigen, soweit sie nicht in einer Parkpalette liegen. Fahrgassen können dauerhaft befestigt werden.

7.1.5 Stellplätze sind auf den gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der Bauräume zulässig.

7.1.6  Provisorische Stellplatzanlage für *Therme* als Einzelmaßnahme im Rahmen des Teil-Bebauungsplans Nr. 133/I. Bei Realisierung weiterer Bauabschnitte ist dieses Provisorium unter Beachtung der für den Gesamt-Bebauungsplan Nr. 133 geltenden Festsetzungen zu beseitigen.

8. Parkpaletten

8.1 Bei Parkpaletten sollen diese in mindestens zwei Ebenen errichtet werden, wobei die unterste Ebene unter Geländeniveau liegen soll. Eine dritte Ebene ist zulässig, wenn der Bedarf hierfür eindeutig nachgewiesen wird.

8.2 Die Paletten sind in der Fassadengestaltung der Gestaltung der Hauptgebäude anzugleichen oder zu begrünen.

8.3 Die Paletten können nach Möglichkeit begrünte Lichttinnenhöfe haben.

- 8.4 Die Paletten sollen allseitig bis einschließlich zur Brüstungshöhe von 1,0 m über OK obere Ebene mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden.
- 8.5 Eine Überdachung der oberen Ebene ist nur als leichte Stahlkonstruktion zulässig; eine Begrünung mit Rank-, Schling und Kletterpflanzen ist vorzusehen.

9. Tiefgaragen

9.1 **Stellplätze in den Tiefgaragen**

- 9.1.1 *Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.*
- 9.1.2 *Doppelparker bzw. Doppelstockstellplätze in den Tiefgaragen (TG) oder Paletten sind unzulässig.*

9.2 **Zu- und Ausfahrten**

- 9.2.1 *Für jeden Bauraum ist nur je eine Zu- und Ausfahrt bzw. eine kombinierte Zu- und Ausfahrt zulässig.*
- 9.2.2 *Der Abstand von Garagentoren zu den privaten bzw. öffentlichen Fahrverkehrsflächen muß mindestens 5,0 m betragen.*

- 9.3 **Tiefgaragendecken** *Die Tiefgaragendecken unter Freiflächen sind so auszubilden, daß eine spätere Bepflanzung möglich ist. Die Mindestüberdeckung muß 60 cm betragen.*

10. Gestaltung der Hauptgebäude

10.1 **Baukörpergrundriß**

- 10.1.1 Die Baukörper sollen in Anlehnung an die in der Planzeichnung dargestellten Baukörperformen aufgebaut werden. Mit Ausnahme der kreisförmigen Bauform des Hauptgebäudes der Therme sind die in der Planzeichnung dargestellten Baukörperformen jedoch nur nachrichtliche Eintragungen.
- 10.1.2 Soweit als möglich sollen nach Süden hin längere gerade Baukörper vermieden werden; gegebenenfalls sind diese durch nach Süden geöffnete, dreiseitig umbaute und begrünzte Innenhöfe zu gestalten.

10.2 **Fassadengestaltung**

- 10.2.1 Die Fassadengestaltung der einzelnen Baukörper ist aufeinander abzustimmen.
- 10.2.2 Materialien, wie z.B. Waschbeton, Asbestzement- oder Kunststoffplatten sind unzulässig.

- 10.2.3 Ungegliederte, fensterlose Fassadenflächen der Hauptgebäude sind nach Möglichkeit zu vermeiden; sie sind ansonsten durch Rankgerüste bzw. entsprechende Fassadenkonstruktionen mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.
Ausnahme: mögliche medizinische oder therapeutische Einrichtungen im Bauraum 'Zentrum'.

10.3 Gestaltung des Dachterrassengeschosses

- 10.3.1 *Auf den maximal zulässigen Vollgeschossen ist ein Dachterrassengeschoss (DT) als Vollgeschoss mit 33% zusätzlich zulässigem Dachraum zulässig.*
- 10.3.2 *Flachdächer sind bis zu 33% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses zulässig.*
- 10.3.3 *Zulässig sind ebenfalls Walm- und Satteldächer über die gesamte Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses, wobei der ausgebaut Teil 67% der Grundfläche nicht überschreiten soll.*

10.4 Gestaltung der Dächer

- 10.4.1 Dachüberstände Vorspringende Dachüberstände sind für die Eindeckung des Dachterrassengeschosses zulässig, soweit sie grundsätzlich die Bauflucht um nicht mehr als 1,5 m überschreiten.
- 10.4.2 Dachaufbauten Dachaufbauten sind im Rahmen der zulässigen GFZ für besondere Nutzung wie z.B. für Technik, Aussicht, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen zulässig.
- 10.4.3 Dachterrassen Dachterrassen sind zulässig.
Sie sind begehbar anzulegen.
Die Brüstung ist als Stahlkonstruktion vorzusehen und durch Pflanzbecken zu begrünen.
- 10.4.4 Dacheindeckung Als Materialien zur Dacheindeckung sind u.a. auch Bleche (z.B. Titanzink mit Stegfalz) und Stahl- / Glas-Konstruktionen zulässig.
Dachflächen auf eingeschossigen Bauteilen sollen nach Möglichkeit begrünt werden.
- 10.4.5 Sonnenkollektoren / Solarzellen Ein Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig und ist gestalterisch mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.
- 10.4.6 Kniestock Eine Kniestockhöhe von 80 cm darf nicht überschritten werden.

10.5 Balkone

- 10.5.1 Die Balkone einer Hauswand sind in deren Fassadengestaltung zu integrieren.

- 10.5.2 Die Brüstungen der Balkone sind in leichter Konstruktion so zu errichten, daß eine Fassadenbegrünung sowie die Aufstellung von Blumenkästen möglich ist.
- 10.5.3 Teilweise Verglasungen der Balkone sind zulässig.
- 10.5.4 Der Innenschutz von Balkonbrüstungen, sowie zwischen benachbarten Balkonen, ist pro Baukörper einheitlich zu gestalten.
- 10.6 Wintergärten** Wintergärten sind als Stahl / Glas-Konstruktionen bis zu 50% der Fassadenfläche zulässig.
Sie sind gestalterisch mit der Gesamtfassade und den evtl. angrenzenden Balkonen abzustimmen.
- 10.7 Vordächer für Eingänge und TG-Einfahrten**
- 10.7.1 Die Vordächer können über die Baugrenzen hinaus in Abstimmung mit der Gesamtgestaltung der Baukörper zugelassen werden.
- 10.7.2 In Zuordnung der Haupteingänge zu den Zufahrtsstraßen können die Vordächer bis über die KFZ - Vorfahrten vorgezogen werden.
- 10.7.3 Die Vordächer sind als leichte, z.B. Stahl- / Glas-Konstruktionen zu errichten.
- 11. Werbeanlagen und Schaufenster**
- 11.1 Leuchtreklamen sind nur insoweit zulässig, als sie auf die Nutzungen des Sondergebietes hinweisen.
- 11.2 Weitere Werbeanlagen - z.B. für Geschäfte - sind nur in der Erdgeschoß-Zone zulässig.
- 11.3 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- 11.5 Werbeträger sind als einheitliche Stahlkonstruktion mit gestalterisch eingepaßter Leuchtreklame zum Zweck der Orientierung am Abzweig der Hapterschließungsstraße von der Kreisstraße und am Fontänenplatz zulässig.
- 11.6 Orientierungssysteme und Wegweiser sind einheitlich zu gestalten.

12. Gestaltung von Verbindungs- und Arkadengängen, Pavillons, etc.

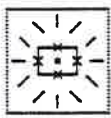
12.1 **Arkaden**

- 12.1.1 Fußwege können als gedeckte Verbindungs- und Arkadengänge ausgebildet werden.
- 12.1.2 Die Verbindungs- und Arkadengänge sind auf die Gestaltung der zugehörigen Hauptgebäude abzustimmen und als Holz-, Stahl- oder Glaskonstruktionen zu errichten.
- 12.1.3 Die Stützen der Gänge sollen begrünt werden. Die erforderlichen Kletterhilfen sind ggfls. zu errichten.

12.2 **Pavillons und andere, ähnliche Nebenbauten**

- 12.2.1 Im Zusammenhang mit den Verbindungs- und Arkadengängen oder außerhalb der Bauräume entstehende Pavillons, etc. sind in Holz-, Stahl- oder Glaskonstruktion zu errichten. Die Traufhöhe muß sichtbar über derjenigen der Gänge liegen.
- 12.2.2 Die Pavillons sollen generell eine maximale Dachneigung von 30% nicht überschreiten. Die Materialien der Eindeckung sind mit den Hauptbauwerken harmonisierend zu gestalten.
- 12.2.3 Die Pavillons können an den Eckstützen mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden.

13. Einfriedungen

- 13.1 Einfriedungen sind nur nutzungsbedingt zulässig.
- 13.2  Bohrung mit abgegrenztem Fassungs- bzw. Arbeitsbereich

14. Versorgung und Entsorgung

14.1 **Versorgung**

- 14.1.1 Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlußkästen der Versorgungsunternehmen sind in die baulichen Anlagen zu integrieren.
- 14.1.2 Die Beheizung der Gebäude erfolgt ausschließlich durch Fernwärme.
- 14.1.3 Trafostationen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie dauerhaft eingegrünt werden.

14.2 Entsorgung

Die Standorte für Abfallbehälter sind in den Gebäuden oder im Zusammenhang mit den zulässigen Anbauten vorzusehen.



Schmutzwasser-Rückhaltebecken.

14.3 Spartenhaupttrasse

14.3.1 5

Spartenhaupttrasse mit eingetragener Breite, z.B. 5,0 m.

14.3.2

Soweit kein Geh- oder Fahrweg festgesetzt ist, ist die Fläche als Schotterrasen anzulegen. Großbaumpflanzungen dürfen nur in einem Abstand von 2,0 m vom äußeren Rand der Spartentrasse erfolgen.

14.3.3

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

14.3.4 bestehende Hauptwasserleitung.

15. Grünordnung

15.1



vorhandene Bäume, zu erhalten

15.2



vorhandene Bäume, zu beseitigen

15.3

neu zu pflanzende Bäume, 3-4x verpfl. StU 18-20 (Straßenbäume StU 20-25)

15.3.1

Strassenbäume großkronig:

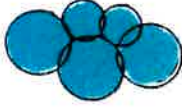






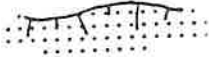





Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia pallida	Kaiserlinde
Fraxinus excelsior	gem. Eiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum *	Roßkastanie

* nur in offenen Baumscheiben über 3m Durchmesser

15.3.2

Straßenbäume klein- und mittelkronig:

Prunus avium Plena	gefülltblühende Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata Pauls Scarlett	Rotdorn
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Carpinus betulus fastigiata	Säulenhainbuche
Quercus robur fastigiata	Säuleneiche
Betula pendula	Sandbirke
Tilia cordata Greenspire	Stadtlinde
Sorbus intermedia	Oxelbeere
Aesculus carnea	rotblühende Kastanie


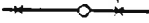
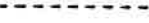


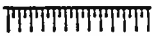
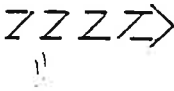

- 15.4  Sonstige Bäume (Parkbäume):
Fraxinus excelsior, Fagus sylvatica, Carpinus betulus, Tilia cordata, Prunus avium, Acer campestre, Alnus glutinosa, Prunus padus, Ulmus laevis, Quercus robur, Carpinus betulus, Alnus incana, Betula pendula, Salix alba, Sorbus aucuparia
- 15.5  Bäume innerhalb des Bauraumes, in der Lage veränderbar, in ihrer Struktur so zu pflanzen.
- 15.6 Neu zu pflanzende Bäume (Hochstämme), mit einem Kronenansatz über 3,0 m.
Der Abstand dieser Bäume untereinander muß mindestens 10,0 m betragen.
- 15.7 Obstgehölze
- 15.7.1  Obstbäume 3x verpfl. StU 14/16 an Strassenrändern, vornehmlich Mostbirnen (österr. Weinbirne)
- 15.7.2  Obstbäume 3x verpfl. StU 14/16, heimische Kernobstsorten
- 15.8  Landschaftliche Deckpflanzung
1 Gehölz / 1,5 m², Sträucher und Heister, 2x verpfl. 100-150 cm,
z.B.: Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, Rhamnus frangula, Euonymus europaeus Sambucus nigra, Rosa arvensis, Viburnum lantana
Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus padus, Sorbus aucuparia
- 15.9  Landschaftliche Wildstauden, Hochstauden und Gräser
z.B.: Carex brizoides, Stachys sylvatica, Impatiens noli-tangere, Circaea lutetiana, Festuca gigantea, Rubus caesius, Lamium galeobdolon, Brachypodium sylvaticum, Carex acutiformis, Phalaris arundinacea, Iris pseudacorus, Filipendula ulmaria
- 15.10  saure Wiesen (extensive Pflege)
- 15.11  wechselfeuchte Regenrückhaltemulde, mit Wildstaudenstartpflanzung
- 15.12  Altgrasbestände, Hochstaudenfluren, Ruderalflächen, zu erhalten
- 15.13  Wasserflächen
- 15.14  Brunnen
- 15.15  private Grünflächen mit öffentlicher Widmung
- 15.16  private Grünflächen

- 15.17 Die Standorte der zu pflanzenden Bäume und Sträucher können verändert werden.
Die Art der Bepflanzung soll dabei im Grundsatz erhalten bleiben.
- 15.18 Die Bepflanzungen haben, soweit sie nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, Abstände zu Nachbargrundstücken nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.
- 15.19 Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Baumbestand sowie die nach diesen Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten.
- 15.20 *Kinderspielplatz für Bauraum "Wohnnutzung".*

In enger Nähe der Bauräume "Wohnnutzung" ist ein Kinderspielplatz an geeigneter Stelle zu errichten.

Im Nahbereich des Spielplatzes ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976 (LUMBl Nr. 7/8 vom 27.8.1987) über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen zu beachten.
- 15.21 Der landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Voss vom 20.03.1995 ist mit den für den Teil-Bebauungsplan Nr. 133/I. geltenden Festsetzungen Bestandteil dieses Teil-Bebauungsplanes.
- 15.22 Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsangaben, der aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt ist, beizugeben. Über den Freiflächengestaltungsplan wird im bauaufsichtlichen Verfahren mitentschieden.

C) HINWEISE

1. 438 Flurstücknummer, z.B. 438
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  vorgesehene Aufhebung von Grundstücksgrenzen
4.  neue, vorläufige Grundstücksgrenze (neues Erbpachtgrundstück)
5.  nur beispielhafte Baukörper
6.  Brückengeländer
7.  Böschung
8.  Sichtachsen zu bestehenden Bauwerken (z.B. Kirche)
9. Im Plangebiet ist mit landwirtschaftlichen Geruchs-, Staub- und Lärmeinwirkungen, ausgehend von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu rechnen.
10.  Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG
Funkfeld 23187 Erding-München.

Diese maximal zulässige Bauhöhe von 20 m über Grund darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen, ausgenommen Kuppelbau. Dieser wurde bereits einmal gesondert untersucht und stört die Richtfunkverbindung nicht.

D) VERFAHRENSVERMERKE :

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seinen Sitzungen am 24.07.1990 und am 30.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.1992 hat in der Zeit vom 03.09.1992 bis 05.10.1992 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.1995 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.1995 bis 04.05.1995 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.05.1995 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.06.1995 bis 21.07.1995 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.1995 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegt.
6. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11.1995 in seiner Sitzung am 30.01.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11.1995 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 13.03.1996 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 19.04.1996, Az.: 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Erding, 22.05.1996

gez.

 Bauernfeind
 1. Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 23.05.1996; 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 02.11.1995 in Kraft (§ 12 BauGB).

 Die Übereinstimmung der Planfertigung
 mit dem Original wird beglaubigt.
 Stadt Erding, 22.05.1996
Bauamt
I.A.

 Traut
