

Stadt Erding

Lkr. Erding
Nr. 174
für das Gebiet beiderseits des
Pater-Alois-Weges in Altenerding
und Ausgleichsfläche

Bebauungsplan
Grünordnungsplanung
Planfertiger
Plandatum

23.09.2002
21.01.2003
14.10.2003
04.03.2004
18.05.2004
11.05.2006

Bebauungsplan Nr. 174
Fassung vom 18.05.06
Rechtsverbindlich seit 28.06.06

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.

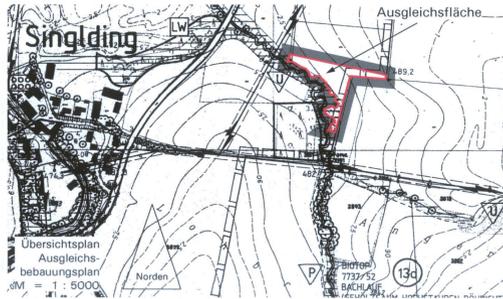
Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 77 „Gebiet westlich der Haager Straße“.

A Festsetzungen

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 Das Baugebiet wird gem. § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO - als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2.2 Im Planungsgebiet sind Nutzungen gemäß § 13 BauNVO unzulässig.
3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 130 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter
3.2 II höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse
3.3 Die festgesetzte Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten bis max. 75% überschritten werden.
3.4 Die festgesetzte Grundfläche darf bei allen Gebäuden ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO durch Balkone und Terrassen mit nicht wasserdurchlässigen Belägen und durch Loggien um max. 10% überschritten werden.
4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
4.1 Baugrenze
4.2 Baugrenzen dürfen für Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3 m und bis zu einer Größe von max. 12 qm überschritten werden.
4.3 Im gesamten Planungsgebiet wird offene Bauweise festgesetzt:
4.4 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte und Parzelle 8 nur eine Wohnung; Parzelle 9 entsprechend Pläneingang.
5 Gebäudehöhen und bauliche Gestaltung
5.1 Die Oberkanten des EG-Fertigfußbodens werden für die neugeplanten Gebäude wie folgt festgelegt:
5.2 Die max. Wandhöhen der Hauptgebäude auf der Traufseite betragen:
5.3 Außenwände sind als verputzte, gestrichene, holzverschaltete oder holzkonstruierte Flächen bzw. Glaskonstruktionen zulässig.
5.4 Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen zulässig:
5.5 Für die Dachgeschossbelichtung sind Dachgauben mit einer max. Breite von 1,50 m oder liegende Dachfenster mit max. 0,8 qm Glasfläche zulässig.

- 5.6 Beim Zusammenbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist auf eine einheitliche Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Baumaterialien zu achten.
5.7 von jeglicher Bebauung freizuhaltende Zone
6 Garagen, Stellplätze und Carports
6.1 Fläche für Garagen, Stellplätze, Carports
6.2 Garagen, Stellplätze und Carports dürfen nur an den hierfür vorgesehenen Flächen untergebracht werden.
6.3 Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding zu ermitteln.
6.4 Wandhöhen: max. 3,00 m über Garagenfertigtboden
6.5 Stellplätze, deren Zufahrten und interne Wege sind aus wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteinen, weitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke ...) zu errichten.
7 Verkehrsflächen
7.1 Straßenbegrenzungslinie
7.2 öffentliche Verkehrsfläche
7.3 Parkstreifen
7.4 Eigentümerweg
7.5 Fuß- und Radweg
7.6 Parkplatz
7.7 Straßenbegleitgrün
7.8 Grundstücks- und Garagenzufahrt
7.9 mit Fahrrecht zu belastende Fläche für Pflegefahrzeuge
8 Grünordnung und Freiflächengestaltung
8.1 Vegetationsbestand
8.1.1 Baum, Bestand, als Einzelgehölz zu erhalten, Fällung in jedem Fall genehmigungspflichtig.

- 9.4 Aufbau Waldsaum
9.5 Entwicklung extensive Wiese
Entwicklung: Die ersten fünf Jahre zweischürige Mahd, erste Mahd ab Mitte Juli, keine Düngung, Abtransport des Mähguts. Nach fünf Jahren: einschürige Mahd ab Mitte Juli, keine Düngung, Abtransport des Mähguts.
9.6 Pflanzung Quercus robur, Stiel-Eiche
9.7 Die Pflanzmaßnahmen sind durch Wildschutzzäune vor Verbiß zu schützen.



- 10 Einfriedungen und Nebenanlagen
10.1 Als Einfriedungen sind nur sockellose Zäune mit max. 1,20 m Höhe aus senkrechten Holzlatten oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
10.2 Einfriedung unzulässig
10.3 Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebengebäude als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 9 qm je Baugrundstück betragen.
11 Spielplatz als Gemeinschaftsanlage
12 Maßangabe in Metern (z. B. 5,00 m)

B Nachrichtliche Übernahme

- 1 Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Militärflughafens Erding.
2 Grenze Landschaftsschutzgebiet Sempt-Schwillachtal
C Hinweise
1 bestehende Flurstücksnummer
2 bestehende Grundstücksgrenze
3 vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
4 bestehender Wald / bachbegleitende Gehölze
5 Wasserfläche

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem. Nicht, oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und darf nicht in Kanäle des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos eingeleitet werden.

Unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen Umgang erfolgt, ist vorrangig zu versickern. Dabei sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFV) und die technischen Regeln zum schiedlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWU) zu beachten.

Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Entsprechend § 31a Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann im Rahmen der ihr Möglichkeiten und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren zu treffen.

Archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden.

Kartengrundlagen: Digitale Flurkarte ÖLVG Bayern
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
Planfertiger: München, den 31.05.2006
Gemeinde: Erding, den ...

Verfahrensvermerke

- 1 Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 wurde vom Stadtrat Erding am 19.12.2002 gefasst und am 13.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
2 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 21.01.2003 hat in der Zeit vom 08.05.2003 bis 24.06.2003 stattgefunden.
3 Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 21.01.2003 hat in der Zeit vom 12.04.2006 bis 28.04.2006 öffentlich ausgeteilt.
4 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2004 wurde mit Begründung gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 12.04.2006 bis 28.04.2006 öffentlich ausgeteilt.
5 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.05.2006 wurde mit Begründung gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 11.05.2006 bis 11.05.2006 gefasst.

