

Gemeinbedarf Gymnasium	
WH=8,20	
FD	
GR 18.800 qm GF 16.600 qm	

WA 3	WH=8,30
PD 7°-10°	
GR 66 qm GF 132 qm	

WA 3 Endtyp	WH=8,30
PD 7°-10°	
GR 68 qm GF 136 qm	

WA 4	WH=8,80
FD	
GR 68 qm GF 136 qm	

WA 5	WH=8,80
FD	
GR 55 qm GF 165 qm	

WA 6	WH=8,80 WH=11,30
PD/FD 7°-10°	
GR 303 qm GF 909 qm	

WA 7	WH=8,80
FD	
GR 68 qm GF 136 qm	

WA 8	WH=8,80
FD	
GR 55 qm GF 165 qm	

WA 9	WH=8,80 WH=11,30
PD/FD 7°-10°	
GR 303 qm GF 909 qm	

WA 9 Endtyp Süd	WH=8,80 WH=11,30
PD/FD 7°-10°	
GR 261 qm GF 783 qm	

WA 1 Endtyp	WH=8,20 WH=8,30
PD 7°-10°	
GR 101 qm GF 231 qm	

WA 1	WH=8,60 WH=8,30
PD 7°-10°	
GR 72 qm GF 173 qm	

WA 2	WH=8,30
PD 7°-10°	
GR 66 qm GF 132 qm	

WA 2 Endtyp	WH=8,30
PD 7°-10°	
GR 68 qm GF 136 qm	

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Umgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNv
- Maß der baulichen Nutzung
 - GR 66 qm Anzahl der Vollgeschosse, zwingend
 - GR 68 qm Drei Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschoss als Terrassengeschoss auszubilden ist
 - GF 178 qm Höchstzulässige Grundfläche pro Bauraum
 - WH=8,30 Höchstzulässige Geschossfläche pro Bauraum maximal zulässige Wandhöhe
- Bauweise, Baulinien Baugrenzen
 - Vermaßung in Metern, z.B. 6,00 m
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Flächen für Garagen/Stellplätze
 - Baugrenze Terrassengeschoss
 - GA/ST Garagen/Stellplätze
 - FD Flachdach
 - PD Pulldach
 - 7°-10° Zulässige Dachneigung Satteldach min/max
- Verkehrsflächen/Oberflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Strassenbegleitgrün
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Begrünte, befahrbare Fläche
 - Öffentliche Stellplätze
 - Eigentümerweg
 - F + R Fuß- und Radweg
 - LW Landwirtschaftlicher Weg
 - Verkehrfläche an Schule/Pausenhof
 - Verkehrsfläche, versickerungsfähige Oberfläche
- Grünflächen/Oberflächen
 - Öffentliche Grünfläche, intensive Nutzung
 - Öffentliche Grünfläche, extensive Nutzung
 - Private Grünfläche, Hausgärten
 - Private Grünfläche, Vorgärten ohne Einfriedung
 - Gemeinschaftliche Grünfläche, Garagenhöfe
 - Gemeinschaftliche Grünfläche, intensive Nutzung
 - Gemeinschaftliche Grünfläche, extensive Nutzung
 - Grünfläche an Schule
 - Sportfläche an Schule
 - Lichtgraben an Schule
- Bepflanzung
 - Zu pflanzender Baum, 1. Ordnung (Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)
 - Zu pflanzender Baum im Straßenraum an Verkehrsfläche: Acer platanoides, Spitz-Ahorn aufgesteigt auf Lichtraumprofil: Kronenansatz 2,80m über Wurzelhals
 - Zu pflanzender Baum, Obstgehölz oder Wildobst (Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)
 - Zu pflanzender Baum, 2. Ordnung (Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)
 - Zu pflanzender Ortrand: Hecke, trockenwarmer Standort (Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)
 - Zu pflanzende, kulissenbildende Hecke, trockenwarmer Standort (Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)
 - Zu pflanzende, flächige Schnitt-Hecke
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Kinderspielfeld
 - Fläche für Spiel integriert in Bodenmodellierung/Sickerflächen
 - Fläche für Müllbehälter am Abholungstag
 - Rosenmulden zur flächigen Versickerung von Oberflächenwasser öffentlicher Verkehrsflächen, Geländemodellierungen auch mit Steinblöcken und Kiestflächen
 - Leitungsrecht für Entwässerungsrinne/-rohre zur Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen
 - Offenfugige Trockenmauer/Böschung
 - Lärmschutzwand Am Höhe

B. ZEICHNERISCHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurgrenze und Flurwege
 Teilungsvorschlag
 Flurnummer

Übersichtsplan Ausgleichsflächen M 1: 50.000

Legende:

- Umgreif Bebauungsplan Ausgleichsbedarf gesamt = 31.772 qm
- A1 Ausgleichsfläche 1: Flurnummer 216/2, Gemarkung Berglern, Gemeinde Berglern, Flächengröße: ca. 15.300 qm, Eigentümer: Landkreis Erding, Städtebaulicher Vertrag
- A2 Ausgleichsfläche 2: Flurnummer 929/8, Gemarkung Erding, Gemeinde Erding, Flächengröße: ca. 4.680 qm, Eigentümer: Stadt Erding, Okokonta Ltd. Nr. 33, Städtebaulicher Vertrag
- A3 Ausgleichsfläche 3: Flurnummer 4282, Gemarkung Alteneding, Gemeinde Erding, Flächengröße: ca. 5.015 qm, Eigentümer: Stadt Erding, Okokonta Ltd. Nr. 43, Städtebaulicher Vertrag
- A4 Ausgleichsfläche 4: Flurnummer 566, Gemarkung Alteneding, Gemeinde Erding, Flächengröße: ca. 5.270 qm, Eigentümer: Stadt Erding, Okokonta Ltd. Nr. 40, Städtebaulicher Vertrag
- A5 Ausgleichsfläche 5: Flurnummer 1323, Gemarkung Oberding, Gemeinde Oberding, Flächengröße: ca. 1.900 qm, Eigentümer: Stadt Erding, Städtebaulicher Vertrag

Schnitt durch Grünzug mit Sickermulde M 1: 200

Graben, bzw. Gebäude Rinne als Zuleitung von Straße zur Sickermulde

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 26.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2002 hat in der Zeit vom 25.07.2002 bis 27.08.2002 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 25.07.2002 bis 10.09.2002 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2003 bis 07.04.2003 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.2004 in seiner Sitzung am 08.07.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding, 20. Juli 2006

gez.

I.V. Steinberger
 3. Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am 20. Juli 2006. 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 08.07.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding, 20. Juli 2006

gez.

I.V. Steinberger
 3. Bürgermeister



Bebauungsplan: Nr. 176
 für das Gebiet westlich der ED 19 und nördlich der Straße "Am Wasserwerk"

Planfertiger: Stadtmüller/Burkhardt Architekten
 Prinzregentenstr. 7
 87600 Kaufbeuren
 Tel. 08341-96622-0
 mail@stadtmüller-burkhardt.de

Grünordnungsplanung: R. Lex-Kerfers, R. Kerfers
 Landschaftsarchitekten BDLA
 Emiling Nr. 25
 85461 Bockhorn
 Tel. 08122-943801
 mail@lex-kerfers.de

Plandatum: 08.07.2004

Bebauungsplan Nr. 176
 Fassung vom 08.07.04
 Rechtsverbindlich seit 20.07.06

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