

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gemeinde Erding, Gemarkung Altenerding



## Festsetzungen durch Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Baugrenzen

### Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Stellplätze für PKW

Stellplätze für Reisemobile

### Freiflächengestaltung mit Grünordnung

private Grünfläche

Wasserfläche / Schönungssteich auch als RW - Rückhalt

Eingrünung der Parkplatzflächen / Stellplätze (Symbol)

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten bzw. als Versickerungsfläche für Oberflächenwasser herzustellen.

**Reisemobilstellplatz:**  
Auf 3 Stellplätze ist mind. 1 Baum I. Ordnung der nachfolgenden Liste in Hochstammqualität 3 x v, STU 18/20 mit einem Kronenansatz über 2,75 m zu pflanzen.  
**PKW - Stellplatz Spielgolfanlage:**  
Auf 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum I. Ordnung der nachfolgenden Liste in Hochstammqualität 3 x v, STU 18/20 mit einem Kronenansatz über 2,50 m zu pflanzen.

Acer platanoides, "Emerald Queen", Schmalere Spitzahorn  
Fraxinus excelsior, "Westhol's Glorie", Straßeneiche  
Tilia cordata, "Greenspire", Stadtlinde

Parkfläche für Kleingolfanlage

Zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung sind innerhalb der Parkanlage pro 500 m² Fläche mind. 1 Baum I. Ordnung oder 2 Bäume II. Ordnung bzw. 2 Obstbäume zu pflanzen.  
Mindestqualität Bäume I. Ordnung: Solitär und Hochstamm 3 x v, STU 18/20; Mindestqualität Bäume II. Ordnung: (Obst) 3 x v, STU 14/16;  
Bei Obstbäumen sind vornehmlich heimische Kernobstsorten und Mostbirnen (Österr. Weinbirne) zu verwenden. In diesem Bereich sind zusätzlich neben den einheimischen Gehölzen auch Ziergehölze und Immergrüne Gehölzarten erlaubt. Die endgültige Artenverwendung und Pflanzstandorte werden im Freiflächengestaltungsplan festgelegt.

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche gem. Art 6 BayNatSchG

Anpflanzung von Obstbäumen als extensive, magere Streuobstwiesen. Obstbaumhochstämme: Kern- und Steinobstsorten (z.B. Österr. Weinbirne) Mindestqualität H 3 x v, STU 14/16  
Entwicklung von extensiven, mageren Wiesenflächen durch Aushagerung. Pflege: 2 bis 3-malige Mähnd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes.

Neu zu pflanzende Bäume I. und II. Ordnung, gemäß Artangabe in Planzeichnung bzw. Artenauswahl aus Gehölzliste. Endgültige Artenfestlegung im Freiflächengestaltungsplan.

Bei Straßenbäumen wird eine Mindestqualität H 3 - 4 x v, STU 18/20 Stammhöhe mind. 2,75 m festgesetzt. Bei Einzelbaumpflanzungen außerhalb von Verkehrsflächen beträgt die Mindestqualität H 3 x v, STU 18/20.

**Gehölzliste:**  
Acer platanoides, Spitz - Ahorn  
Acer pseudoplatanus, Berg - Ahorn  
Carpinus betulus, Hainbuche  
Crataegus x prunifolia, Pfiffendorn  
Fraxinus excelsior, Gemeine Eiche  
Platanus x acerifolia, Platane  
Pyrus callieriana "Chanticleer", Chinesische Wildbirne  
Sorbus torminalis, Mehlbeere  
Tilia cordata, Winterlinde

Neu zu pflanzende Gehölzhecke als Randeingrünung, mit folgenden Arten:  
Mindestqualität: 2 x verpfl. 60 - 100  
Mindestens 1 Strauch / 1,5 m²

Bäume II. Ordnung:  
Mindestqualität: Heister, 2 x verpfl. 200 - 250  
Mindestens 1 Baum / 50 m²  
Acer campestre, Feldahorn  
Betula pendula, Birke  
Prunus avium, Vogelkirsche  
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

**Straucher:**  
Mindestqualität: 2 x verpfl. 60 - 100  
Mindestens 1 Strauch / 1,5 m²  
Cornus mas, Kornelkirsche  
Cornus stolonifera, Fläviramea, Gelbholz - Hartriegel  
Corylus avellana, Haselnuß  
Crataegus monogyna, Weißdorn  
Ligustrum vulgare, Liguster  
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche  
Ribes alpinum, Alpenjohannisbeere  
Rosa canina, Hundrose  
Rosa multiflora, Büschelrose  
Viburnum latana, Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball  
Taxus baccata, Eibe, 3 x v 70/80  
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

# TEIL B - TEXTTEIL

## BEBAUUNGSPLAN für das Sondergebiet westlich der Thermenalle und nördlich der Itzlinger Strasse

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach § 11 BauNVO als Sondergebiet für Kleingolfanlage und Stellplatz, nutzbar nur für Reisemobile und Caravan's festgesetzt. Die Aufenthaltsdauer der einzelnen Reisemobile bzw. Caravan's wird auf max. 1 Woche beschränkt.

Zulässig sind:  
Betriebsgebäude für die Stellplatz- und Kleingolfanlage mit untergeordneten Nutzungen. (z.B.: Gaststätte, Verkauf von Reiseproviant und -Bedarf)

#### 2. Nebenanlagen

(1) Die Grundflächen aller untergeordneten Nebenanlagen, die außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, dürfen max. 50 m² betragen.

(2) Bauliche Anlagen in Zusammenhang mit Reisemobilen bzw. Caravan's sind unzulässig.

(3) Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 376 / 2 ist in einem Grenzabstand von mind. 5 m ein Sichtschutzzaun zulässig, max. h = 4,00 m.

#### 3. Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stell- und Garagenplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

(2) Darüber hinaus sind betriebsbedingt erforderliche, baurechtlich nicht notwendige Stellplätze und Garagen zulässig.

(3) Großflächige Pkw-Stellplatzanlagen sind mit Bäumen und / oder Sträuchern zu untergliedern. Für jeweils 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum zu pflanzen. Stellplatzflächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

(4) Der Stauraum zwischen den Stellplatzanlagen und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5 m betragen.

(5) Stellplätze sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

(6) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 4. Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

(1) Schönungssteiche  
Die endgültige Ausdehnung und Gestaltung der Wasserflächen wird im Freiflächengestaltungsplan detailliert dargestellt.

#### 5. Allgemein

(1) Auf die Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 26.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2005 hat in der Zeit vom 18.01.2007 bis 21.02.2007 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2005 hat in der Zeit vom 18.01.2007 bis 21.02.2007 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2007 bis 02.10.2007 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.10.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.10.2007 als Satzung beschlossen.

Erding,	K.-H. Baumann Erster Bürgermeister
Erding,	K.-H. Baumann Erster Bürgermeister



## Bebauungsplan Nr. 189 für das Sondergebiet westlich der Thermenalle und nördlich der Itzlinger Str.

gefertigt am: 01.06.2006

zuletzt geändert am: 16.10.2007

STADT ERDING  
Rathaus  
Landschuter Strasse 1  
85435 Erding  
Tel. 08122- 408 0, Fax 08122- 408 495

Planverfasser:  
Architekturbüro WUND  
Hochstrasse 1  
88041 Friedrichshafen  
Tel. 07541- 206 0, Fax 07541- 206 13

