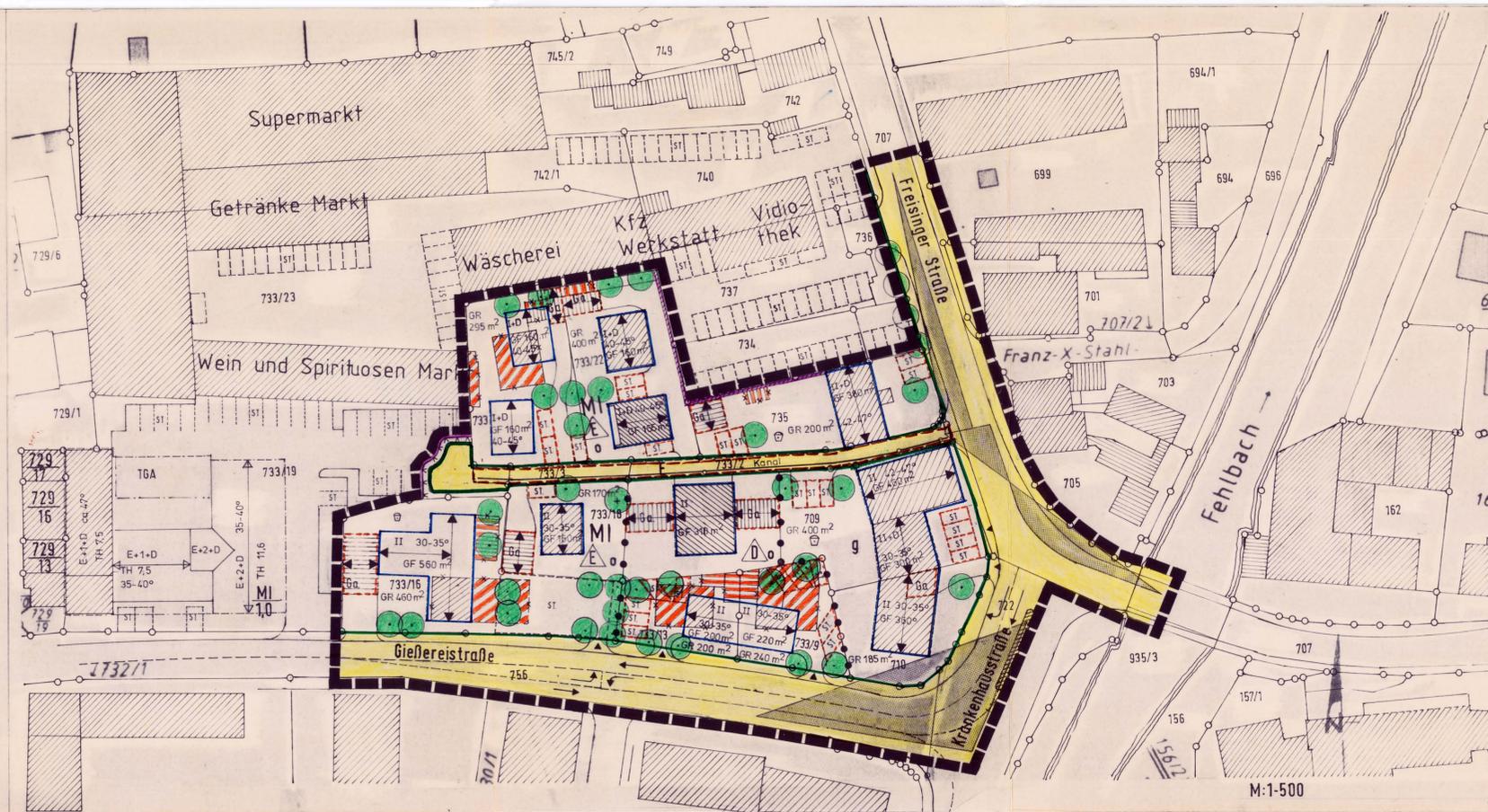


- Art der baulichen Nutzung
 - Das mit MI bezeichnete Bauland wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
 - Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7, 8 und Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die Geschosfläche wird für die einzelnen Bauräume festgesetzt.
 - Die Grundfläche wird für die einzelnen Baugrundstücke festgesetzt.
 - Die Anzahl der Vollgeschosse wird für die einzelnen Bauräume als Höchstgrenze festgesetzt. Bei den mit "0" gekennzeichneten Vollgeschossen ist das oberste Vollgeschos als ausgebauter Dachgeschos auszubilden.
 - Der Ausbau der Dachgeschosse für Wohnzwecke ist zulässig. Die Fläche der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände ist bei der Ermittlung der Geschosflächen mitzurechnen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - In den mit - o - gekennzeichneten Bereichen wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Hier sind entsprechend der Festsetzung durch Planzeichen Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.
 - In den mit - g - gekennzeichneten Bereich wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
 - Untergeordnete Gebäudeteile dürfen die Baugrenze um höchstens 1,50 m überschreiten.
 - Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als in Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO vorgeschrieben, werden diese zugelassen.
- Nebenanlagen
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen, Pergolen, baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sowie Gartengeräteschuppen unzulässig.
 - Wintergärten, Glasveranden und Balkone sind als untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO zulässig. Ab einer Tiefe von 1,5 m wird die Fläche von Wintergärten und Glasveranden auf die Geschosfläche angerechnet.



M:1-500

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 24.09.1991 die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 24.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.1994 hat in der Zeit vom 22.04.1994 bis 26.05.1994 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.1994 bis 15.11.1994 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.12.1994 in seiner Sitzung am 20.12.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.12.1994 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 21.09.1995 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 26.10.1995, Az.: 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
- Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 30.11.1995; 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 13.12.1994 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, 28.11.1995
 goz.
 K.-H. Bauernfeind
 1. Bürgermeister



Die Stadt Erding erläßt gemäß § 1 Abs. 3, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42 vom 19.10.1964.

33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42
 Bebauungsplan für das Gebiet Am Herzoggraben - Münchener Straße - Almfeldstraße - Thomas-Wimmer-Straße - Gießereistraße; für den Bereich zwischen der 32. Änderung und der Freisinger Straße

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42

Stadtbauamt Erding
 Planfertiger:
 Stadtbauamt Erding
 Entwurf:

Wagner
 Dipl.-Ing. (FH)
 Weger
 Stadtbaumeister
 Mittermeier
 2. Bürgermeister M.d.L.

Gefertigt am: 11.04.1994
 Geändert am: 26.07.1994
 Geändert am: 13.12.1994

2:202
 Bebauungsplan Nr. 42.33
 Fassung vom 13.12.1994
 Rechtsverbindlich seit 30.11.1995

Artenliste Hecken, Gebüschgruppen

- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Viburnum lantana - Schneeball
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Acer campestre - Feldahorn
- Prunus spinosa - Schlehe
- Sambucus nigra - Holunder
- Salix purpurea - Purpurweide
- Heckenrosen

2x v., Büsche 80-125 cm Höhe, mind. 1 Pfl./qm

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Für Baum- und Strauchpflanzungen, die unmittelbar an öffentliche Bereiche angrenzen, sind nur heimische und standortgerechte Gehölze entsprechend der Artenlisten zu verwenden.

Neupflanzungen sind bezüglich der Artenwahl auf die bestehenden Gehölze abzustimmen.

Die Bekanntmachung des BStMLU vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu beachten (LUMBI Nr. 7/8 vom 27.08.1976).

- Von der zu begrünenden Fläche sind mind. 10 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Außerdem sind mind. sovielle Bäume zu pflanzen, daß auf je 250 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und sonstige vorhandene Bäume können hierbei angerechnet werden.

Bei den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäumen sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

- Fensterlose Fassaden, Garagen- und sonstige Wände sind in geeigneter Lage mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

Die Bepflanzung der Grundstücke ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, zu pflegen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist artengleich nachzupflanzen.

- Stellplätze sind als Schotterrasenflächen oder Pflasterflächen mit Rasenfugen auszubilden. Die befestigten Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

5. Bauliche Gestaltung

- Höhenentwicklung der Gebäude

Die Oberkante des fertigen Erdgeschos-Fußbodens darf an der Eingangsseite nicht mehr als 0,5 m über der natürlichen oder über der von der Baugenehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberkante liegen.

Die Wandhöhe an der Traufseite wird wie folgt festgesetzt:

IO Vollgeschosse	3,8 m
II Vollgeschosse	6,5 m
IID Vollgeschosse	7,0 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Wand mit Dachstuhl oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
- Fassadenmaterial

Als Fassadenmaterial für die Außenwände sind nur verputzte, hell gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalungen zulässig. Loggien, Erker, Wintergärten und Vordächer sind in Stahl-, Holz- und Glas-konstruktion zulässig.
- Auffällige und unruhige Putzstrukturen, Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoffen oder faserzementgebundenen Stoffen sind nicht zulässig. Sichtbeton ist für untergeordnete Bauteile und für Stützmauern zulässig.
- Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind nur geeignete Satteldächer zulässig. Flachdächer in Verbindung mit geneigten Dächern können ausnahmsweise und in untergeordnetem Maß zugelassen werden. Die Dachneigung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichnungen.

Für erdgeschossige Anbauten und freistehende Garagen sind geringere Dachneigungen zulässig.

Beim Zusammenbau an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist auf eine einheitliche Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Baumaterialien zu achten. Anschlüsse an Nachbargrundstücke müssen entweder in gleicher Traufhöhe, gleicher Dachneigung und -deckung oder mit einem Versatz von mind. 0,5 m erfolgen.

Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine und Ziegel in Rot- bis Rotbrauntönen zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile und erdgeschossige Gebäude können auch mit Blechdecken in Kupfer oder Titanzink ausgeführt werden. Für Anbauten sind Glasdächer zulässig.

6. Stellplätze und Garagen

- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Bauräume und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahmen können in städtebaulich begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

7. Einfriedungen

- Entlang der Gießerei-, der Krankenhaus- und der Freisinger Straße sind Einfriedungen nur als hinterpflanzte Maschen- drahtzaune oder als Holzlatenzäune mit senkrechten Latten Höhe max. 1,20 m zulässig.
- Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- Zwischen den Erdgeschoswohnungen sowie auf der gemeinsamen Grenze von Doppelhäusern sind auf der Gartenseite Sichtblenden in Holz in einer Höhe von max. 2,0 m und einer Tiefe von max. 2,0 m ab Außenwand Gebäude zulässig.

8. Grünordnung und Freiflächengestaltung

- Das Gelände sowie der vorhandene Baum- und Strauchbestand sind möglichst weitgehend zu erhalten. Abrabungen sind unzulässig. Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zur Wiederverwendung zu sichern.
- Für die zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden:

- Artenliste Bäume
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Sorbus intermedia - Mehlbeere
 - Aesculus carnea - Purpurkastanie
 - Obstgehölze HST, lokaltypische Sorten
- HST 2x x m B. mind. STU 18-20 cm

9. Sonstige Festsetzungen

- Innerhalb der Sichtfelder ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Straßeneberkante in Fahrtrahmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichhöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.
- Außenantennen zum Zwecke des Rundfunk- und Fernsehempfangs sind dann unzulässig, wenn ein Anschluß an eine öffentliche Antennenanlage gewährleistet ist; im übrigen sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.
- Werbeanlagen sind nur an Fassaden, unter Vordächern oder Arkaden zulässig. Sie dürfen eine Größe von max. 1,5 qm nicht überschreiten. Das Ankleben von großflächigen Plakaten an Schaufenstern ist unzulässig.
- Sammelbehälter zur Abfallbeseitigung und Wertstoffsammlung sind in den Hauptgebäuden, Garagen oder Nebengebäuden vorzusehen.

B Kennzeichnung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Lärmschutzbereichs - Zone B - des Militärflughafens Erding.

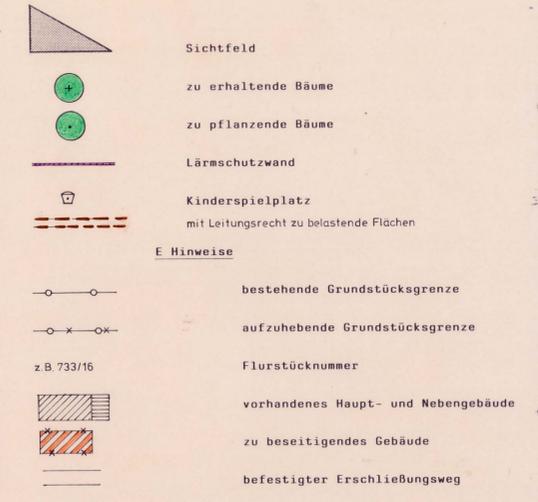
C Narchrichtliche Übernahme

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Erding. Die nach § 12 (3) 1a und 1b LuftVG festgelegten Bauhöhenbegrenzungen sind zu beachten.

Im Planungsgebiet ist mir archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß Art. 7 DschG ist vor Beginn der Erdaushubarbeiten das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Bodendenkmalpflege - rechtzeitig schriftlich zu informieren. Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

D Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- z.B. GF 160m² Geschosfläche je Bauraum
- z.B. GR 200m² Grundfläche je Baugrundstück
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-D oberstes Vollgeschos als ausgebauter Dachgeschos
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Einzelhaus zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- einzuhaltenes Firstrichtung
- Satteldach; Dachneigung von - bis
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Eigentümerweg
- Fläche für Stellplätze/Garagen
- Einfahrt
- Grenzzeichen



Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
- Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Erdinger Moos vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- Gegen eventuelle hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
- Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unversichertes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, soweit möglich, zu versickern.