

**36. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 (AM HERZOGGRABEN DURCH MÜNCHNER STRASSE, ALMENFELD-STRASSE, THOMAS-WIMMER-STRASSE, GIESSEREISTRASSE) FÜR DEN BEREICH DES ERWEITERUNGSBAUES DER STADT- UND KREISSPARKASSE ERDING.**

Zobel · Weber · Gansser  
Architekten GmbH  
Ohmstraße 22  
80802 München  
Tel.: 089/330088-0  
Fax: 089/330088-44

1. Preis Ideen- und Bauwettbewerb

gefertigt am: 17.06.1999  
geändert am: **09. Dez. 1999**

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 Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 42.22.

SG 410/17:202  
Bebauungsplan Nr. ... **43.36** .....  
Fassung vom ... **09.12.99** .....  
Rechtsverbindlich seit ... **06.04.00** .....

**A) Festsetzung durch Text**

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das mit MI gekennzeichnete Baugebiet ist nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Die im § 6 Abs. 2 Nr. 6.7.8 BauNVO genannte Nutzungsart – Tankstellen – ist unzulässig.
- 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unzulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 BayBO vorschreibt, sind diese zulässig.

3. Bauliche Gestaltung

- 3.1 Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.
- 3.2 Die Fassaden sind hinsichtlich Maßstäblichkeit und Materialwahl auf die umgebende Baustruktur abzustimmen.

4. Garagen und Stellplätze

- 4.1 Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- 4.2 Die Tiefgarage darf nur über die bestehende Tiefgarage an der Gießereistraße erschlossen werden.

5. Grünordnung

- 5.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind – soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind – mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen.
- 5.2 Die Flachdächer sind mit extensiver Begrünung vorzusehen.
- 5.3 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baumbestand ist zu erhalten.
- 5.4 Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, in der Regel heimische Gehölzarten zu verwenden, wie:  
Bäume : Spitz-Ahorn, Gefüllte Vogelkirsche  
Pflanzgröße : H 4 xv. mDb StU 25-30  
Sträucher : Buchsbaum, Roter Hartriegel, Scheinquitte, Maiblumenstrauch, Maiblumenstrauch, Kriechender Spindelstrauch, Liguster, Mahonie, Fingerstrauch, Eibe  
Pflanzgröße : Str mB 80-100
- 5.5 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Bepflanzungspläne gem. Art. 8a BayBO zur Beurteilung vorzulegen.

**B) Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2. **MI** Mischgebiet
- 3. z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
z.B. **III + T** Ausbau des Terrassengeschosses als Vollgeschosß über dem 3. Vollgeschosß zulässig (mit einer Nutzung, als nichtständige Aufenthaltsräume, die nicht auf die Geschosßfläche angerechnet wird)
- z.B. **TH 9.0** maximale Traufhöhe über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche
- z.B. **GF 3550** maximal zulässige Geschosßfläche innerhalb der überbaubaren Fläche, 3.550 qm
- z.B. **GR 2800** maximal zulässige Grundfläche, 2800 qm

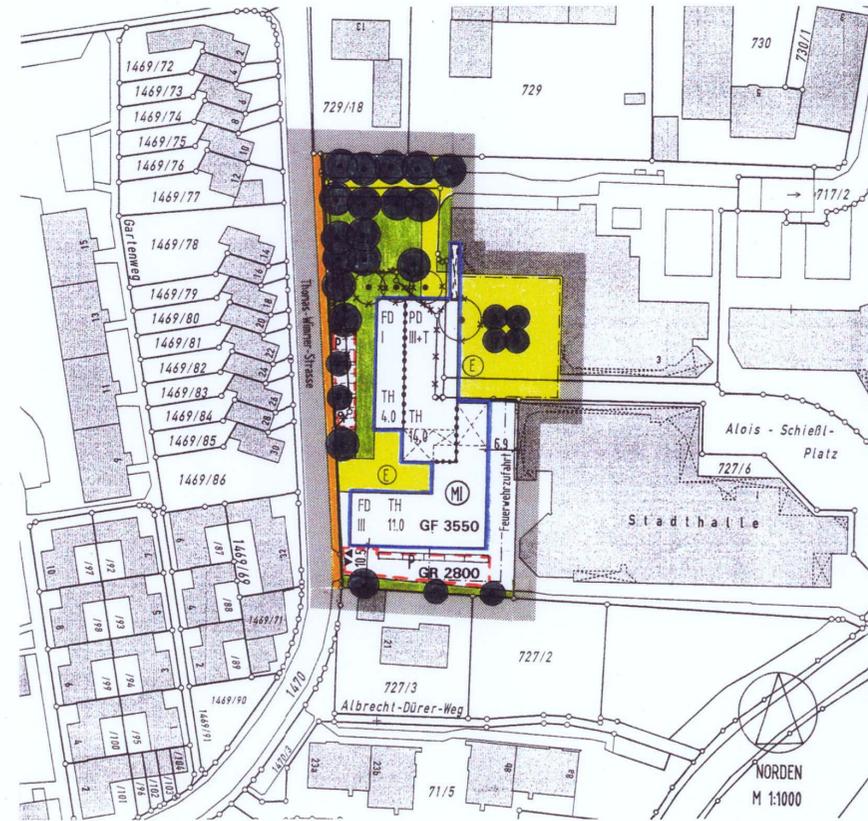
- Baugrenze
- 4. öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Eigentümerweg  
 beschränkt öffentliche Parkfläche  
 Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt zum Grundstück
- Erweiterungsbereich Tiefgarage
- 5. zu erhaltender Baumbestand  
 zu fällende Bäume  
 zu pflanzende Bäume
- 6. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Baugebiete
- 7. Maßzahl in Metern, z.B. 6,5 m
- 8. **FD** Flachdach  
**PD** Pultdach  
 erdgeschossiger Durchgang

**C) Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze  
 entfallende Grundstücksgrenze
- z.B. **717** Flurstücksnummer  
 Gebäudeschema

Die mit E gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als Eigentümerwege zu widmen mit der Widmungsbeschränkung nur für Fußgänger und Fahrräder.

Bodendenkmäler sind meldepflichtig



**Verfahrensvermerke**

- 1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 die 36. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **25.03.99** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1)
  - 2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom **30.11.97** hat in der Zeit vom **25.03.99** bis **26.04.99** stattgefunden.
  - 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.06.99** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.10.** bis **16.11.99** öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am **07.10.99** ortsüblich bekanntgemacht.
  - 4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **09.12.99** in seiner Sitzung am **21.12.99** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird beglaubigt.  
Stadt Erding, **05. April 2000**  
Badarni  
L.A. Traut  
Traut
- Erding, Bauermeind  
1. Bürgermeister
- 5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß des Bebauungsplanes erfolgte am **06.04.00**; 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 **09.12.99** in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).