

# BEBAUUNGSPLAN NR. 47.11 FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DER ERDINGER STRASSE IN LANGENGEISLING

Die STADT ERDING  
erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB  
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der  
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Be-  
bauungsplan als

## Satzung

Von der Planung betroffene Grundstücke:

Gemarkung Langengeisling Fl.Nrn.:

2928 T, 2928/1, 2925/1, 2925/2, 2928/2, 2917 T, 1714 T, 1714/3,  
1715 T, 1216/2, 2924, 2925, 2918/2, 2920, 2918/1, 2918,  
2923, 2921, 2929, 2930, 1723 T, 2934

Planfertiger:  
Stadtbauamt Erding

Entwurf:

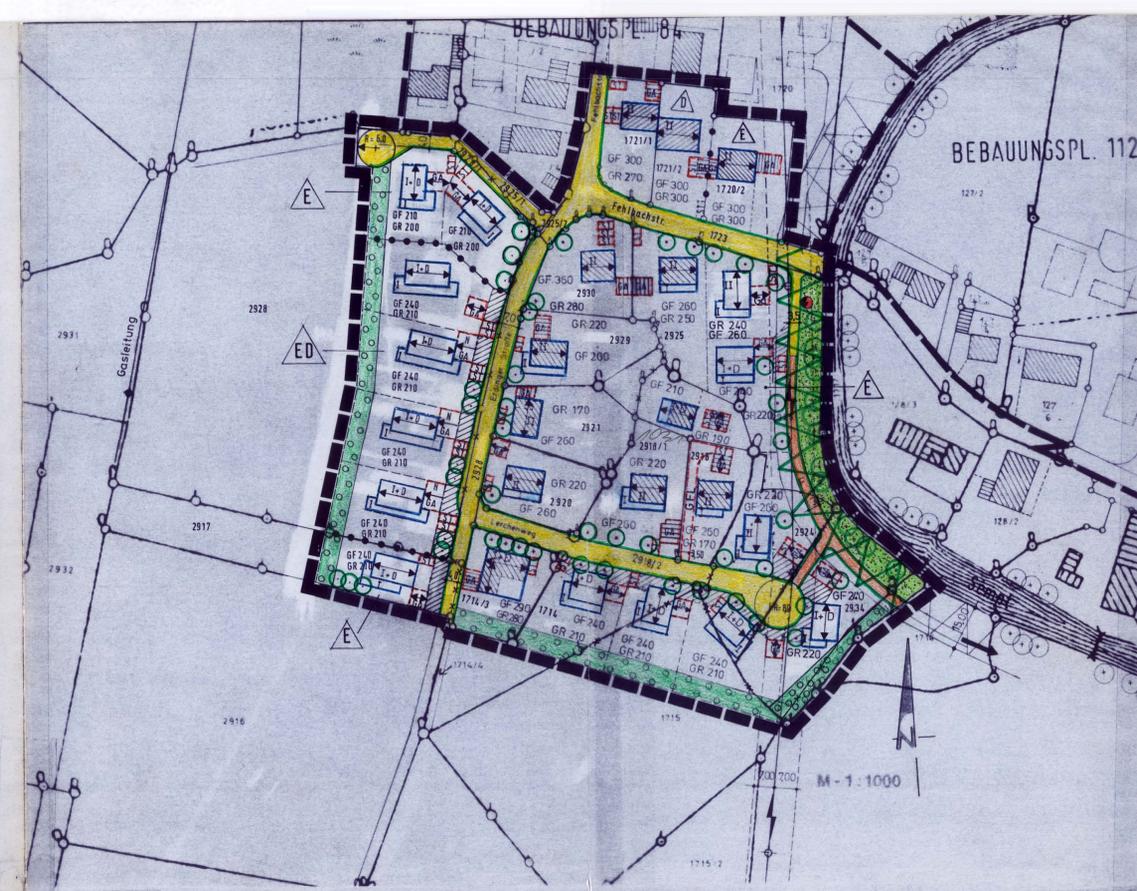
Wagner  
Dipl.-Ing. (FH)

Wegert  
Stadtbaumeister

K.-H. Bauernfeind  
1. Bürgermeister

Gefertigt am: 02.05.1996  
Geändert am: 12.11.1996  
Geändert am: 14.10.1997  
Fassung vom: 29.09.1998

21.202  
Bebauungsplan Nr. 47.11  
Fassung vom 29.09.1998  
Rechtsverbindlich seit 05.11.1998



## A Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung
  - Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allge-  
meines Wohngebiet festgesetzt.  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Der Ausbau der Dachgeschosse für Aufenthaltsräume bei einer  
Bauweise mit II ist zulässig, soweit die Vollgeschossgrenze i.S.  
des Art. 2 Abs. 4 BayBO nicht überschritten wird. Flächen von  
Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich ihrer Um-  
fassungswände sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO zur Geschoßflä-  
che mitzurechnen.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise  
gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
  - Untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Loggien,  
Pergolen dürfen die Baugrenze um höchstens 1,5 m über-  
schreiten, sofern die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO  
eingehalten werden.
  - Die Gebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 2921 und 2923  
dürfen mit der jeweiligen Südseite die Abstandsflächen  
gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO unterschreiten (Bestandsschutz).

## 4. Nebenanlagen

- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des  
§ 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- Freistehende Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter  
sind nicht zulässig. Sie sind mit den baulichen Anlagen  
(Garage, Mauer, Wohngebäude) zu verbinden.

## 5. Bauliche Gestaltung

- Höhenentwicklung der Gebäude  
Die Oberkante des Erdgeschosß-Fußbodens darf nicht mehr  
als 0,3 m über der, der Erschließung dienenden Straßen-  
oberkante liegen.  
Die Traufwandhöhe wird an der Traufseite bei Gebäuden mit I+D  
mit maximal 3,90 m und bei Gebäuden mit II mit maximal  
5,80 m festgelegt.  
"Die Traufwandhöhe ist der Abstand von der Straßenmitte  
bis zum Schnittpunkt Dachhaut in Fortsetzung der aufge-  
henden Außenmauer."
- Fassaden- und Dachgestaltung  
Als Fassadenmaterial für die Außenwände sind nur verputzte,  
hellgestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalungen  
zulässig. Loggien, Erker, Wintergärten und Vordächer sind  
in Stahl-, Holz- und Glaskonstruktion allgemein zulässig.

Dachneigung bei Satteldächern für Gebäude mit  
I + D 40° - 45°  
II 30° - 35°

Im Bereich der erdgeschossigen Anbauzonen vor den Haupt-  
gebäuden sind Anbauten wie Winter-  
gärten zulässig. Diese sind in einer leichten Stahl-Glas  
oder Holz-Glas Konstruktion zu errichten.  
Als Dachart sind hier nur Pultdächer mit einer maximalen  
Dachneigung von 18° zulässig.  
Als Dachdeckungsmaterial sind für die Hauptgebäude und  
Garagen nur Dachsteine und Ziegel in Rottönen zulässig.  
Auf Dachflächen dürfen nur Dachgauben und/oder liegende  
Dachfenster Anwendung finden. Dacheinschnitte sind unzu-  
lässig. Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit Dachneigung  
über 35° zulässig.

Die Summe der Breitenmaße der Dachöffnungen (Gaupe,  
Dachflächenfenster) darf 1/3 der Traufhöhe pro Haus-  
seite nicht überschreiten.

Einrichtungen zur Nutzung der Solarenergie an Dach oder  
Fassade sind zulässig. Form und Anbringung sind im Ein-  
vernehmen mit dem Kreisbauamt festzulegen.

## 6. Garagen und Stellplätze

- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist  
nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der  
jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen  
sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu  
versehen.

## 7. Einfriedungen

- Als Einfriedungen sind nur sockellose Holzläufe mit senk-  
rechten Latten oder sockellose hinterpflanzte Maschen-  
drahtzäune in einer max. Höhe von 1,2 m über Oberkante  
Straßenmitte zulässig.

## 8. Bepflanzung

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit  
Miese, Sträuchern und Bäumen zu begrünen, soweit sie nicht  
als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraft-  
fahrzeuge angelegt sind.  
An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume der potenti-  
ellen ökologischen Vegetationsart zu pflanzen.

## B Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes
- maximal 2 Vollgeschosse zulässig
- maximal Erd- und Dachgeschosß zu-  
lässig, wobei das Dachgeschosß als  
Vollgeschosß ausgebildet werden darf
- maximal zulässige Geschoßfläche  
z.B. 240 qm
- maximal zulässige Grundfläche  
z.B. 210 qm
- nur Einzelhaus zulässig
- nur Doppelhaus zulässig
- Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Baugrenze
- nur Satteldach zulässig mit einzu-  
haltender Firstrichtung
- Pultdach mit Hochpunkt Dachneigung  
max. 12°
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche nach landschafts-  
planerischen Gesichtspunkten unweiliger  
gestaltet
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

- private Grünfläche mit Pflanzgebot  
zur Anpflanzung von Gehölzen der  
potentiell ökologischen Vegetation  
(Laubgehölzer).  
die Pflanzung ist in einem Pflanz-  
raster von 1 x 1 Meter auszuführen
- Flächen für Garagen/Stellplätze/  
Nebenanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
belastete Fläche
- Flächen auf denen Einfriedungen  
unzulässig sind
- Radius in Metern
- Maßzahl in Metern
- Trafo-Station
- Schutzzone entlang der Sempt
- bestehende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

## C Nachrichtliche Übernahmen

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone  
nach § 12 (3) 1a LuftUG
- Freileitung 10 KV Stadtwerke Erding  
mit Bauschutzbereich
- Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht  
-Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale  
Wasserversorgungsanlage anzuschließen  
-Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweck-  
verbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem  
(Systembereich "C"). Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes  
Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es  
anfällt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Ab-  
wasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden.  
Rückhalte und Versickerungsanlagen sind vom Bauherrn zu er-  
stellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt  
der Abwassertechniker Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen.  
-Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.  
-Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu  
beschränken.
- Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig

## D Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- Vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
- Geltungsbereichsgrenze der anschließenden Be-  
bauungspläne

Im Plangebiet ist zeitweise mit landwirtschaftlichen Geruchs-, Staub- und  
Lärmeinwirkungen, ausgehend von der Bewirtschaftung der angrenzenden land-  
wirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 21.12.1993 die  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47.11 beschlossen. Der Aufstel-  
lungsbeschluss wurde am 09.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1  
BauGB).
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Be-  
bauungsplan in der Fassung vom 02.05.1996 hat in der Zeit vom 12.09.1996  
bis 14.10.1996 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.1996 wurde mit  
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.1997 bis  
16.04.1997 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am  
06.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- In der Zeit vom 28.11.1997 bis 30.12.1997 wurde für den Bebauungsplan in  
der Fassung vom 14.10.1997 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3  
Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchge-  
führt.
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom  
29.09.1998 in seiner Sitzung am 29.09.1998 gemäß § 10 BauGB als Satzung  
beschlossen.
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.1998  
nach § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB-alt war nicht erforderlich (§ 2 Abs. 6  
Satz 1 BauGB-MaßnahmenG).

Erding, 04.11.1998

gez.  
Bauernfeind  
1. Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planfertigung  
mit dem Original wird bestätigt.  
Stadtbauamt  
Stadtbauamt  
Erding, 03. Nov. 1998