



A) Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- z.Beispiel GR 210 maximal zulässige Grundfläche pro Baugrundstück
- z.Beispiel GF 330 maximal zulässige Geschoßfläche pro Bauraum
- z.Beispiel II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- SD 33-38° Satteldach mit Angabe der Dachneigung
- einzuhaltende Firstrichtung
- Fläche für Garagen/Stellfläche
- Sichtdreieck
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- belastende Fläche für Abwasserleitung
- Abwassersammelkanal

B) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
 - z.B. Flurstücksnummer
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.52 FÜR DAS GEBIET AN DER LANGEN FELDSTRASSE UND DER BAHNHOFSTRASSE

Die STADT ERDING

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

Satzung

Von der Planung betroffene Grundstücke:

Gemarkung Altenerding Fl.Nrn.: 684, 684/1, 684/2, 684/3, 684/4, 684/5, 684/6, 684/7, 684/8, 684/9, 684/10, 684/11, 684/13, 684/14, 684/15, 186/1, 186/2, 186/3, 186/4, 173/1T

Zi.Nr. 2042

Bebauungsplan Nr. 52.3
Fassung vom 07.11.1991
Rechtsverbindlich seit 23.07.1992

Planfertiger:
Stadtbauamt Erding

Entwurf: 08.11.90
Geändert: 01.07.91
Geändert: 07.11.91

Wagner, Dipl. Ing. (FH) Wegner, K.-H. Bauernfeind
Stadtbauamt Erding Stadtbaumeister 1. Bürgermeister

C. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet ist nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Fläche der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßflächen mitzurechnen.

3. Nebenanlagen

3.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen, baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sowie Gartengerätehäusern mit einer max. Grundfläche von 9,0 m² unzulässig.

4. Äußere Gestaltung

- 4.1 Kniestöcke oberhalb des ersten Obergeschosses sind nur in einer konstruktiv bedingten Höhe von 0,40 m zulässig.
- 4.2 Für Außenwände sind verputzte, hellgestrichene Mauern und senkrecht Holzverschalung vorzusehen. Für untergeordnete Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen (z.B. Zierputze) sind unzulässig.
- 4.3 Werbeanlagen, außer Hinweistafeln auf freie Berufe am Haus, sind unzulässig.
- 4.4 Es sind nur Satteldächer mit einer in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung zulässig. Als Dachdeckung sind ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden. Verblechungen sind der Farbe dem Hauptdach anzupassen. Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 35° bis zu einer Breite von 1,20 m zulässig. Je Dachseite sind max. 2 Gauben oder 2 Dachliegefenster mit max. 1,2 m² Fläche zulässig.

5. Garagen, Stellplätze

- 5.1 Garagen sind nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der Bauräume zulässig.
- 5.2 Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

5.3 Garagen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und verwendeter Materialien an das Hauptgebäude anzupassen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

6. Sichtdreieck

6.1 Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Lagerungen über 1,0 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 30.11.1989 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.1990 hat in der Zeit vom 03.01.1991 bis 05.02.1991 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.1991 bis 21.10.1991 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.1991 in seiner Sitzung am 26.11.1991 als Satzung beschlossen.
5. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.1991 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 09.04.1992 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22.06.1992, Az. 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
6. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens erfolgte am 23.07.1992; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsichtbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.1991 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, 22.07.1992

gez.

Bauernfeind, 1. Bürgermeister

