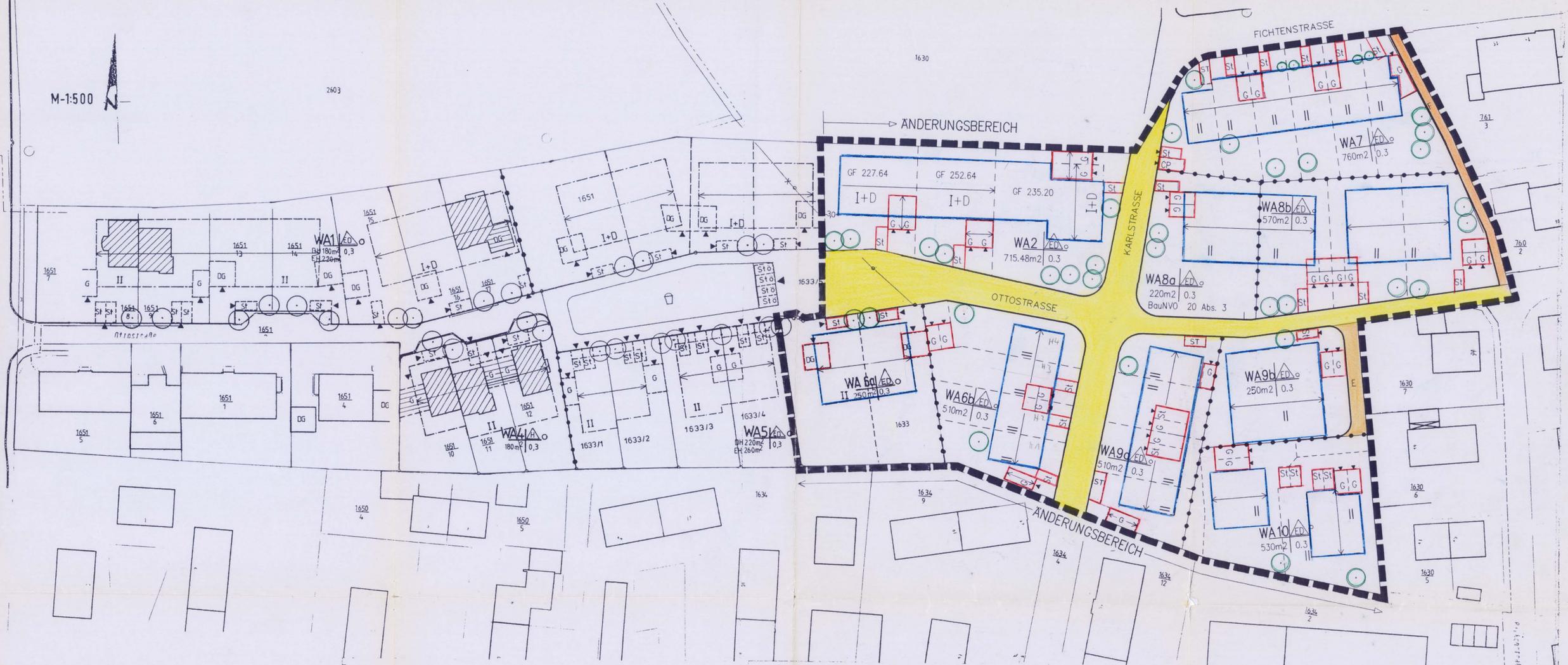


M-1:500

2603

1630



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

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 79 - ausgenommen die nicht festgesetzten Planzeichen und die Festsetzung durch Text -

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 für das Gebiet westlich der Kreisberufsschule im Bereich beiderseits der Otto- Karl- Fichten- und Eichenstraße

Von der Änderung betroffene Grundstücke:
Gemarkung Erding Fl.Nr.
1629, 1629/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10
1630/8, /11, /12, /13, /17, /20
1633/5, /7, /8

SG 410/2/201
Bebauungsplan Nr. 79.4
Fassung vom 18.06.2001
Rechtsverbindlich seit 17.07.2001

Planfertiger:

Ing.-Büro Eber
St.-Stefans-Platz 10a
85465 Langenpreising-Zustorf
Tel. 08762/1465

Gefertigt am 10.01.2001

Fassung vom 18. Juni 2001

Verfahrensvermerke

- Der Planungs- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 07.11.2000 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 beschlossen.
- Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 02.02.2001 bis 05.03.2001 am Verfahren beteiligt (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- In der Zeit vom 03.05.2001 bis 17.05.2001 wurde eine erneute eingeschränkte Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
- Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Erding hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 18.06.2001 in der Fassung vom 18.06.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der Planfertigkeit mit dem Original wird bescheinigt
Stadt-Erding, d.d. 11. Juli 2001
Bauamt
K. H. Bauernfeind

Erding,

K.-H. Bauernfeind,
Erster Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 17.07.2001; 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 18.06.2001 in Kraft (§ 12 BauGB).



A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WA allgemeines Wohngebiet
- 760 m² maximal zulässige Geschoßfläche je festgesetzten Bereich z. B. 760 m²
- 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. zwei Vollgeschosse
- +D das oberste Geschoß ist nur als Dachausbau zulässig
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HA Hausgruppen
- Baugrenze
- einzuhaltende Firstrichtung
- Flächen für öffentliche Verkersfläche
- G Flächen für Garagen
- ST Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Trennungslinie zw. Bereichen mit unterschiedlichen Geschoßflächen
- E Eigentümerweg
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Fuß- und Radweg
- neu zu pflanzende Bäume
- Zufahrt von Garagen und Stellplätzen

B Festsetzungen durch Text

- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundfläche, Geschoßfläche und Zahl der Vollgeschosse werden für die einzelnen Gebiete durch Planeintrag festgesetzt.
 - Der Ausbau der Dachgeschosse für Aufenthaltsräume ist zulässig. Die Geschossfläche ist dabei nur nach den Vollgeschossen zu berechnen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundfläche bezieht sich nur auf die Hauptgebäude. Überschreitungen der max. zulässigen Grundfläche um mehr als 50 v.H. durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sind zulässig, soweit dies im Einzelfall durch die Erfüllung der Stellplatzpflicht notwendig ist. Als Obergrenze gilt jedoch GRZ 0,70.
 - Die Anzahl der Wohneinheiten wird mit max. 2 je Baugrundstück festgesetzt.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auf den hierfür im Plan festgesetzten Flächen zu erstellen.

C) KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

- Gebäudebestand
- Nutzungsschablone

1	2
3	4

 - Art der baulichen Nutzung
 - Bauweise
 - maximal zulässige Geschoßfläche
 - maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- geplante Grundstücksgrenzen
- z.B. 1633 Flurstücksnummer