

BEBAUUNGSPLAN NR 86 FÜR DAS GEBIET WILHELM V. DIEZ STRASSE

Die STADT ERDING

erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz -BBauG- 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 Erding, Flurnummer: 1577/50, 1577/36, 1577/37, 1577/38, 1577/39, 1577/35, 1577/34, 1577/33, 1577/25, Teilflächen aus Flurnummer: 1577/43, 1577/26, 1585/2

Vorplanung:

Arch. Dipl. Ing.
F. X. Huber
Eichenring 15
8059 Neufinsing

Planfertiger:
Stadtbauamt Erding

Entwurf:

Wagner, Dipl. Ing. (FH) Weget, G. Vogt
Stadtbaumeister l. Bürgermeister

Gefertigt am: 22.01.1987

Geändert am:

Z: 202

Bebauungsplan Nr. 86
Fassung vom 22.01.87
Rechtsverbindlich seit 03.11.88

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Erding hat in der Sitzung vom 25.11.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.1982 ortstädtlich bekannt gemacht.

Erding, den 31.10.1988

G. Vogt, l. Bürgermeister

2. Die Beteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.1982 hat in der Zeit vom 15.11.1982 bis 11.02.1983 stattgefunden.

Erding, den 31.10.1988

G. Vogt, l. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.01.1987 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 11.02.1987 bis 11.05.1987 öffentlich ausgelegt.

Erding, den 31.10.1988

G. Vogt, l. Bürgermeister

4. Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.05.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 22.01.1987 als Satzung beschlossen.

Erding, den 31.10.1988

G. Vogt, l. Bürgermeister

5. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.01.1987 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 31.08.1988 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 20.10.1988, Az. 42/610-4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Erding, den 31.10.1988

G. Vogt, l. Bürgermeister

6. Die ortstädtliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 09.11.1988; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.01.1988 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, den 31.10.1988

G. Vogt, l. Bürgermeister



A. FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

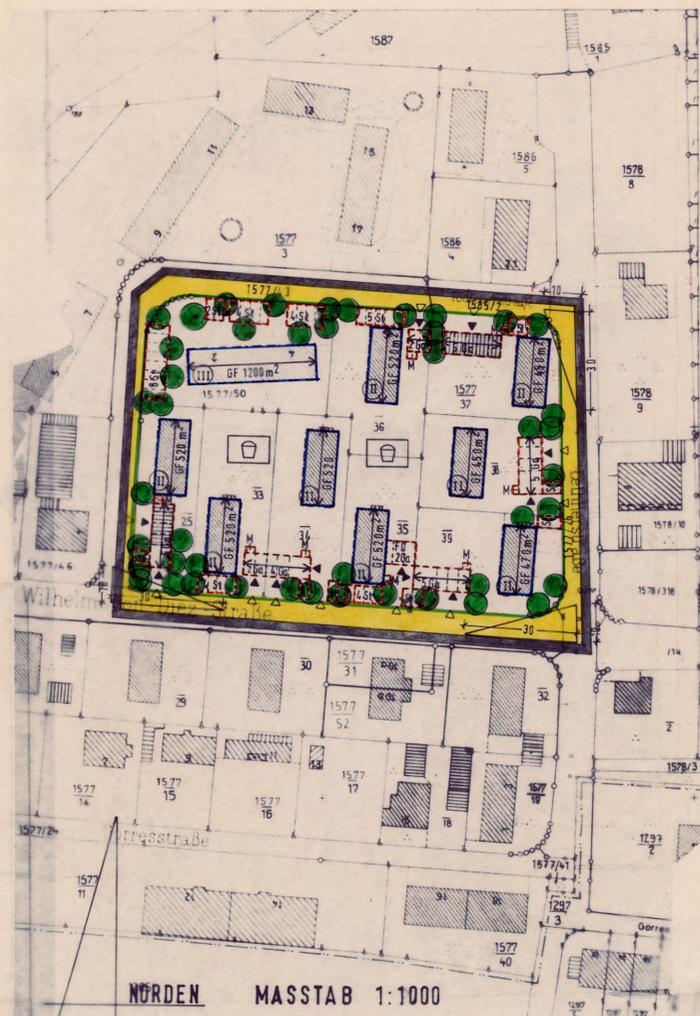
- 1) Grenze des Geltungsbereiches
- 2) Baugrenze
- 3) Geschossfläche in m² je Grundstück, z.B.
- 4) Anzahl der Vollgeschosse zwingend, z.B.
- 5) Vorgeschriebene Firststrichung Satteldach, Dachneigung 30° - 35°
- 6) Flachdach
- 7) Flächen für Garagen mit Angabe der Anzahl, z.B.
- 8) Flächen für Stellplätze mit Angabe der Anzahl, z.B.
- 9) Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 10) Straßenbegrenzungslinie
- 11) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter
- 12) Privater Kinderspielplatz
- 13) zu erhaltender Baumbestand
- 14) zu pflanzende Bäume Art u. Größe s. Festsetzung B. 7.1
- 15) Stellfläche für Müllsammelbehälter

B. FESTSETZUNGEN durch Text

- 1) Art der baulichen Nutzung:
Das gesamte Bauland wird nach § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Die in § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2) Bauweisen, überbaubare Flächen, Mindestgrundstücksgröße:
2.1. Abstandsflächen:
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
2.2. Überbaubare Flächen:
Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO darf durch Balkone, Erker und Wintergärten maximal 1,50 m betragen. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
2.3. Mindestgrundstücksgröße:
Die Mindestgrundstücksgröße wird je Bauraum mit 800 m² festgesetzt.
- 3) Äußere Gestaltung:
3.1. Gestaltung des Daches:
Als Dachdeckung sind ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden. Verblechungen sind der Farbe des Hauptdaches anzupassen. Der Dachüberstand darf bei Ortsgang und Traufe max. 0,50 m betragen. Dachgauben sind unzulässig.
3.2. Gestaltung des Hauses:
Für Außenwände sind verputzte, hell gestrichene Mauern und senkrechte Holzverschalung vorzusehen. Für untergeordnete Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen (z.B. Zierputze) sind unzulässig. Fenster, Außentüren und Balkongeländer sind aus Holz zu erstellen. Werbeanlagen, außer Hinweistafeln auf freie Berufe am Haus, sind unzulässig.
3.3. Traufhöhe, Kniestock:
Die Traufhöhe wird bei 2 Vollgeschossen mit 6,50 m und bei 3 Vollgeschossen mit 9,50 m festgesetzt, jeweils bezogen auf die Oberkante natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Unterkante des Sparrens mit der Außenwand. Kniestöcke über dem letzten Obergeschoß sind bis 1,00 m Höhe OK Fußpfette über OK Rohdecke zulässig.
- 4) Garagen und Stellplätze:
4.1. Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.
4.2. Anzahl der Garagen und Stellplätze:
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Mindest- und Mittelwerte sind aufzurunden. Bei Wohnungen über 150 m² ist ein zweiter Stellplatz gefordert, der ausnahmsweise auch auf dem Stauraum vor der Garage nachgewiesen werden kann.
4.3. Gestaltung der Garagen:
Müssen Garagen an der Nachbargrenze zusammengebaut werden, so sind sie in gleicher Höhe und Dachneigung zusammen zu bauen. Die Vorderfronten sind einheitlich zu gestalten. Die Dacheindeckung und Aussenwandgestaltung der Garagen ist der des Hauptgebäudes anzugleichen.
4.4. Gestaltung der Stellplätze:
Die Stellplätze sind mit Großsteinpflaster mit Rasenfugen zu befestigen.
- 5) Einfriedungen:
Die Grundstücke dürfen nicht eingefriedet werden. Abtrennungen durch Hecken mit maximal 1,00 m Wuchshöhe (Arten siehe Festsetzung B 7.2) sind zulässig.
- 6) Sichtdreiecke:
Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Lagerungen von mehr als 1,00 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.

7) Grünordnung:

- 7.1 Anzahl, Art und Größe der Bäume:
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens 2 so viele Bäume anzupflanzen, daß auf je 300 m Grundstücksfläche ein hemispher Laubbaum zu stehen kommt. Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden auf die Zahl nicht angerechnet.
Größe: Stammumfang 18/20
Arten: Stieleiche Quercus robur
Winterlinde Tilia cordata
Hainbuche Carpinus betulus
Esche Fraxinus excelsior
Vogelkirsche Prunus avium
Eberesche Sorbus aucuparia
Spitzahorn Acer platanoides
Ulm Ulmus glabra
- 7.2 Sträucher und Hecken:
Zusätzlich zu den anzupflanzenden Bäumen sind die in Festsetzung B. 6.1 genannten Flächen mit Sträuchern zu bepflanzen.
Arten: Hartriegel Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna
Hasel Corylus avellana
Schlehe Prunus spinosa
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball Viburnum lantana
Liguster Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen Evonymus europaeus
Faulbaum Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus
Diese Arten sind auch für die in Festsetzung B 4 genannten Hecken zu verwenden.
- 7.3 Sonstige Festsetzungen zur Grünordnung:
Den Bauanträgen eines Baubereiches ist ein Begrünungsplan gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beizugeben.
Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
Bei der Bepflanzung der Grünflächen im Bereich der Spielplätze ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976 (LÜmBl. Nr. 7/8 vom 27.8.1976) "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" zu beachten.



C. HINWEISE

- 1) bestehende Grundstücksgrenzen
- 2) 1577/37 Flurstücks-Nummer, z.B.
- 3) bestehende Bebauung
- 4) Zufahrt zum Grundstück
- 5) Einfahrt in Garage
- 6) Hinweise zur Wasserwirtschaft:
a) Sämtliche Bauvorhaben werden vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.
b) Sämtliche Bauvorhaben werden an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos angeschlossen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) zu erstellen.
c) Die Bauvorhaben sind gegen die hohen Grundwasserstände zu sichern.