



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1) GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN
2) BAUGRENZEN
3) STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
4) WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
5) Z. B. II + D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE;
6) Z. B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, DACHAUSBAU ZULÄSSIG, SOFERN IM BEREICH DER FESTGESETZTEN GESCHOSSFLÄCHE GF;
7) Z. B. GF 500 GESCHOSSFLÄCHE, ALS HÖCHSTWERT FÜR DAS JEWEILIGE GEBÄUDE;
8) GESCHLOSSWONUNGSBAU;
9) DOPPELHAUSBAUWEISE;
10) REIHENHAUSBAUWEISE;
12) SD = SATTELDACH; P = PULTDACH;
13) ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE;
14) PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE, (EIGENTÜMERFLÄCHE)
15) ÖFFENTL. FUSSWEGE (FUSS- U. RADWEGE);
16) GARAGEN U. DOPPELGARAGEN;
17) GEMEINSCHAFTS-TIEFGARAGE;
18) ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN;
19) W WENDEKREIS;
20) ÖFFENTL. KINDERSPIELPLATZ, WINDESTGRÖSSE IN QM;
21) MASSANGABE IN METERN;
22) HAUPTFRISTRICHTUNG, BEI GARAGEN AUCH PULTDACH ZULÄSSIG;
23) KURVENRADIUS IN METERN;
24) SICHTDREIECK, ANGABE IN METERN;
25) TIEFGARAGEN-RAMPE;
26) PFLANZSTREIFEN, ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME, STRÄUCHER, BEI PFLANZSTREIFEN (NORD), BEI ABSTAND VON CA. 20M ZUM NACHBAR-GEBÄUDE, ENTFÄLLT DIE BAUMBEPFLANZUNG;
27) ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Das Baugebiet wird innerhalb des Geltungsbereiches als "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" gemäß § 4 BauNVO (WA) festgesetzt, mit Ausnahme der FL.NR. 643/2, Teilflächen von FL.NR. 643/3 und 643, als "Öffentliche Fläche" der Stadt Erding.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücksnummern: FL.NR. 643, 643/1, 643/2, 643/3 u. 643/2 TFL.

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Table with 4 columns: Teilfläche Nr., Zahl der Vollgesch. als Höchstwert, Traufwandhöhe max., Geschossfl. GF max. Rows 1-7 detailing building mass parameters for different lots.

Der Dachgeschoßausbau ist allgemein zulässig, unter Einhaltung der angegebenen Geschossfläche.

3) ABSTANDSFLÄCHEN: 3.1 Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als in Art. 6, Abs. 4 u. 5 der Bay. Bauordnung vorgeschrieben, werden diese zugelassen, Art. 6, Absatz 3 Satz 7, der BayBO bleibt davon unberührt.

3.2 Unter Anwendung des Art. 7, Abs. 3 BayBO dürfen in Teilfläche 5 u.6 Garagen an die Grundstücksgrenze gebaut werden.

4) DÄCHER:

4.1 Die Dachneigung wird mit 32° - 35° festgesetzt, Dachüberstand ist bei den Doppel- u. Reihenhäusern an der Traufseite bis zu 70 cm, am Ortsgang bis zu 60 cm zulässig.
4.2 Bei den Geschosshäusern ist ein Dachüberstand bis zu 60 cm, an der Traufseite und bis zu 40 cm am Ortsgang zulässig.

4.3 Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig; auf Garagen und Nebengebäuden, der Teilflächen 4,5 u. 6 sowohl Sattel- als auch Pultdächer die Garagen u. Nebengebäude mit Pultdächern sind im Plan vermerkt. Dächer bei Garagen u. Nebengebäuden unter 25° sind nicht zulässig.

4.4 Dächer von Garagen u. Nebengebäuden, die an der Grundstücksgrenze aneinandergrenzen, sind in Form u. Material einheitlich zu gestalten. Die Dächer sind in Farbe u. Form denen der Hauptgebäude anzupassen.

4.5 Bei 2 Vollgeschossen ist ein Kniestock von max. 50 cm zulässig, von OK Rohdecke bis UK Sparren, gemessen an der Gebäudeaußenkante; bei 3 Vollgeschossen ist ein Kniestock zulässig, (siehe auch Traufwandhöhe), bei TEILFL. NR. 3, MAX. 1,00 cm.

5) DACHGAUBEN UND FENSTER IM DACHRAUM:

Bei Dachgeschoßausbau sind zulässig: Dachflächenfenster bis zu 1,0 qm Einzelgröße; Dachgauben sind nicht zulässig.

6) HÖHENFESTSETZUNG:

Der Fußboden des Erdgeschosses ist max. 20 cm über den anschließenden Verkehrsflächen festgesetzt. Abgrabungen sind nicht zulässig.

7) ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH LANDFREISICHT:

7.1 Sattel-, auch Pultdächer sind mit roten Dachplatten, ohne Engobe zu versehen. Ausnahmen werden nicht zugelassen, auch nicht bei Garagen und Nebengebäuden.

7.2 Mauern u. Außenwände der Häuser u. Garagen werden verputzt, wobei künstlich stark gemauerte Putzarten nicht zulässig sind. Sichtbeton ist nur bei untergeordneten Bauteilen, wie Stützen, Konsolen o.ä. zulässig. Holzverkleidungen an der Fassade, sind bei den Wohngebäuden ab E.G.-Decke zulässig; bei Garagen u. Nebengebäuden ab OK Sockel. Bei Stützmauern an Tiefgaragenabfahrten (Rampen) u. dergl. ist Sichtbeton (senkrechte Brettschalung) vorzusehen.

7.3 Fensterflächen ab 0,8 qm Größe, sind mit Sprossen zu unterteilen.

7.4 Dächer, von an den Grundstücksgrenzen zusammengebauten Häusern sind einheitlich zu gestalten (Material, Form, Farbe, First- u. Traufhöhe, Dachneigung)
8) ZULÄSSIGE NEBENANLAGEN: Farbe, First- u. Traufhöhe, Dachneigung
8.1 Garagen u. Stellplätze: Die Flächen für Garagen sind bei den Teilflächen 4,5 u. 6 gesondert ausgewiesen u. werden nicht zur zulässigen Geschossfläche gerechnet (nach 21 u. Abs. 4, Nr. 3 BauNVO). Ein Stauraum von mind. 5,0 m ab Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Die Fläche für die Tiefgarage, bei den Teilflächen 1,2 u. 3 ist gesondert ausgewiesen; geringfügige Änderungen in Länge u. Breite (Stellplatzbedarf) sind zulässig. Die überdachte T.G.-Rampe, mit mind. 6,0 m Stauraum ist im Bereich des Wendekreises vorzusehen. Für Wohnnutzung ist folgender Stellplatzschlüssel anzuwenden, dabei können die in der Planzeichnung festgesetzten Garagen u. Stellplätze auf die Mindestzahl angerechnet werden.

Je selbständige Wohneinheit Teilfl. 1,2 u. 3 1,5 Stellpl.
bei Wohneinheiten (Reihen- u. Doppelhäuser), über 150 qm Geschossfläche, zusätzlich 1 Stellpl.

Die so ermittelten Mindestwerte sind aufzurunden, Teilfläche 1,2 u. 3 ausgenommen, der sich hieraus ergebende zweite Stellplatz, einer Wohneinheit, kann ausnahmsweise auf dem Stauraum, vor der eigenen Garage nachgewiesen werden (Teilfl. 1,2 u. 3)

8.2 Sichtblenden zur Abschirmung ebenerdiger Terrassen, unmittelbar am Gebäude, können in Mauerwerk, oder Holz, bis 2,5 m Länge, ab Hauswand und bis 1,8 m Höhe, erstellt werden.

8.3 Außerhalb der Baugrenzen sind Wintergärten u. Pergolen, bis max. 7,0 qm pro WE zulässig (Teilfläche 1,2 u. 3).

8.4 Außerhalb der Baugrenzen sind auf den rückwärtigen Grundstücksflächen Geräteschuppen bis zu 3,0 qm Grundfläche und 2,0 m Höhe (Traufe) zulässig; diese sind aus Holz auszuführen.

8.5 Bewegliche Abfallbehälter sind bei den Teilflächen 1,2 u. 3 innerhalb der Gebäude unterzubringen; bei den Teilflächen 4,5 u. 6, Müllboxen für Abfallbehälter, im Bereich der Garagen, bzw. Hauszünge, auch Vorgärten.

9) EINERLEIDUNGEN:

9.1 Innerhalb der Teilflächen 1,2 u. 3 (Geschosshäusern) sind keinerlei Einleidungen zulässig.

9.2 Innerhalb der Teilflächen 4,5 u.6 sind, außer den Vorgärten, zulässig: a) hinterpflanzte Maschendrahtzäune, bis 1,0 m; b) Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 1,0 m;

9.3 Zur Lange-Feld-Str. und zum Schulgelände hin, hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis 1,0 m;

10) GESTALTUNG VON STRASSEN, WEGEN U. WENDEKREIS:

10.1 Die Straßen u. Wege sind mit ortsüblichen Materialien zu befestigen.

10.2 Öffentl. Parkflächen, entlang der Erschließungsstraße, mit Rasensteinen, oder mit Fuge verlegtes Kopfsteinpflaster.

11) SICHTDREIECKE:

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulinien, Anpflanzungen u. Ablagerungen, über 1,0 m Höhe, gemessen am anrenzenden Fahrbahnrand freizuhalten; bedingt zulässig sind einseitig stehende, hochkronige Bäume, mit einem Astansatz ab mind. 2,5 m Höhe.

12) ENERGIEVERSORGUNG:

Im Baugebiet dürfen nur umweltfreundl. Energien, wie Strom, Gas, so wie Sonnenenergie verwendet werden.

13) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- u. Baulinienpläne.

14) Alle Wohneinheiten (Teilfl. 1,2 u. 3) sind an eine Gemeinschaftsanterie anzuschließen; wenn vorhanden, auch Verkehlung.

15) GRÜNDORNDUNG:

15.1 Lage u. Anzahl der auf öffentl. u. privaten Grünflächen zu pflanzenden Bäume sind durch Planzeichen festgesetzt.

15.2 Die im Plan eingezeichneten zu pflanzenden Bäume sind wie folgt festgesetzt: A) Hördl. Pflanzstreifen, ca. 3,0 m breit, nur folgende Arten:

Table listing tree species for planting in strips, including Carpinus, Betula, Fagus, Sorbus, Fraxinus, Aesculus, Acer, Corylus, Spiraea, Syringa, Prunus, Potentilla, Haselnuss, Rotbuche, Eberesche, Blümenesche, Rosskastanie, Spitzahorn, Hasel, Spierstrauch, Flieder, Schlehe, Fingerstrauch.

Mindestgröße 80/100, 2 Stück pro lfdm Pflanzstreifen.

B) Pflanzstreifen, als Abgrenzung der öffentl. Fläche, ca. 6 - 8 m breit, wie Punkt A), jedoch mind. 3 Bäume auf 10 lfdm, auch als Gruppen

Freiwachsende Sträucher u. Hecken, wie Punkt A), jedoch 4 - 6 Stück pro lfdm Pflanzstreifen.

C) Kinderspielplatzbereich:

Table listing tree species for the children's play area, including Corylus, Hippophae, Spiraea, Potentilla, Weigela, Salix, Hasel, Sanddorn, Spierstrauch, Fingerstrauch, Weigela, Purpurweide.

Der Kinderspielplatz ist mit Strauchpflanzen gemarter Auswahl weitgehend zu umgrünen; die Gefährdung der Kinder durch giftige Pflanzen ist dabei zu beachten.

D) Private Grünflächen, auch Gartenflächen: Baumpflanzung wie Punkt A), sowie sämtl. einheimischen Obstbaumsorten, mind. 1 Baum pro 100 qm Grünfläche.

E) Öffentl. Freifläche, der Stadt Erding: Folgende Arten:

Table listing tree species for public open spaces, including Fraxinus, Tilia, Quercus, Betula, Platanus, Aesculus, Tilia, Esche, Steinlinde, Sommerleiche, Birke, Platane, Rosskastanie, Linde.

Pflanzgröße: Hochstamm 3-4 x vorpflanzl; Stammumfang mind. 15/20 cm in 1,5 m Höhe; Baumhöhe 3,5 - 4,0 m. Baumabstand untereinander ca. 15 - 20 m.

C. HINWEISE

- 1) BESTEH. GEBÄUDE;
2) BESTEH. NEBENGEBAUDE;
3) FLURNUMMERN;
4) BESTEH. GRUNDSTÜCKSGRENZE;
5) AUFZUBEHEND. GR-ST.-GRENZE;
6) VORGESCHLAGENE NEUE PARZELLIERUNG, TEILBEREICHE;
7) Z. B. 3
8) Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
9) Sämtl. Gebäude sind an die Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes "Erdinger Moos", vor Bezug anzuschließen; Zwischenlösungen werden nicht anerkannt.
10) Bodenfunde im Sinne der Denkmalspflege unterliegen der Meldepflicht.
11) Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 (3) Ia + Ib Luftverkehrsgesetz.
12) Eventuelle Geruchs-, Staub-, u. Lärmbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, sind hinzunehmen; die Bewirtschaftung ist weiterhin voll zu gewährleisten.
13) Regen evtl. hohen Grundwasserstand, sind sämtliche Gebäude zu schützen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadt Erding erläßt gem. §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 21 Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 für das Gebiet südlich der Rotwandstraße in Altenerding als

SATZUNG

1. Der Stadtrat von Erding hat in der Sitzung vom 15.06.1993 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 beschlossen.

Erding, den 01.10.1990. K.-H. Bauernfeind, 1. Bürgermeister

2. Die Stadt von Erding hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.04.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding, den 01.10.1990. K.-H. Bauernfeind, 1. Bürgermeister

3. Besorgen und Anreger wurden nicht vorgebracht. Ein Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB war deshalb nicht erforderlich.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluß zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 04.10.1990. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Ertüchtlichkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.12.1989 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, den 01.10.1990. K.-H. Bauernfeind, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 93/1
Fassung vom 12.12.1989
Rechtsverbindlich seit 04.10.1990

PLANBEZEICHNUNG: Stadt Erding, Bebauungsplan Nr. 93 "Südlich der Rotwandstraße in Altenerding".

PLANFERTIGER: Dipl.-Ing./FH Erich Hansel, Architekt VDA, Drechslerstraße 24, 8055 Erding

DATUM: gefertigt am 25.02.1987, geändert am 18.09.1987, geändert am 20.05.1988, geändert am 02.08.1990

1. Änderung am 12.12.1989