

# Stadt Erding

Lkr. Erding  
 Nr. 159  
 für die Reihen- und Atriumhäuser  
 westlich der Thomas-Wimmer-Straße

Bebauungsplan

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
 Körperschaft des öffentlichen Rechts  
 Geschäftsstelle - Uhländstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-121 Bearb.: Gra/He

Plandatum

06.03.1997  
 06.11.1997

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB - Art. 91 Bayerische Bauordnung - BauVO - § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

## Satzung.

Z. 202

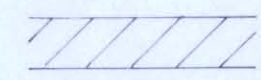
Bebauungsplan Nr. 159  
 Fassung vom 06.11.1997  
 Rechtsverbindlich seit 11.02.1999

5. Bauliche Gestaltung
- 5.1 Neu zu errichtende Anbauten und Nebengebäude sind auf die bestehende Bebauung auszurichten.
- 5.2 Aneinandergränzende Haupt- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialwahl und dgl. aufeinander abzustimmen.
- 5.3 Beim Schließen der Nischen der Atriumhäuser (WA 2a und WA 2b) ist darauf zu achten, daß der bisherige Charakter und die Struktur der Atriumhäuser weiterhin erkennbar bleibt; es ist ein Rücksprung von mind. 30 cm einzuhalten.
- 5.4 Nebengebäude dürfen nicht massiv gebaut werden.
- 6 Gestaltung der Dächer
- 6.1 In den Gebieten WA 1a und WA 1b, WA 2a und WA 2b sind Pultdächer und Satteldächer zulässig (PD / SD).
- 6.2 Dachneigungen und Dachdeckungsmaterialien sind der bestehenden Bebauung des Planungsgebiets anzupassen.
- 6.3 Im Gebiet WA 1a und WA 1b (Reihenhäuser) ist die Errichtung jeweils einer Dachgaube pro Parzelle mit max. 2,75 m Breite am Gebäudeversatz bzw. an den freien Traufseiten der Endgebäude zulässig.
- 7 Einfriedungen
- 7.1 Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten und Eingangszonen der Reihenhäuser sowie der Atriumhäuser unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 1,2 m und Hecken von max. 1,8 m zulässig.
- 8 Garagen und Stellplätze
- 8.1 Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Genehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen hinsichtlich Umfang und Lage der Flächen zulassen.
- 8.2 Im Gebiet WA 1a und WA 1b (Reihenhäuser) ist im offenen Vorgarten jeweils ein Stellplatz pro Parzelle zulässig.
- 8.3 Werden Neubau- oder Umbaumaßnahmen im Planungsgebiet vorgenommen, so ist die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge entsprechend der Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- 8.4 Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind möglichst weitgehend mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen, z.B. Rasensteine, Pflasterflächen, wassergebundene Decken.

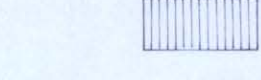
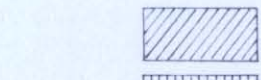
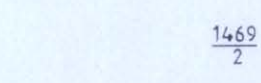
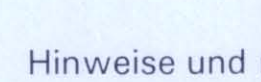
Go / CP Garage / Carport

GGa Gemeinschaftsgarage

vorgeschriebene Zufahrt  
 Zone, in der Nebenanlagen gem. Festsetzungen A 3.1 zulässig sind



Sichtfeld

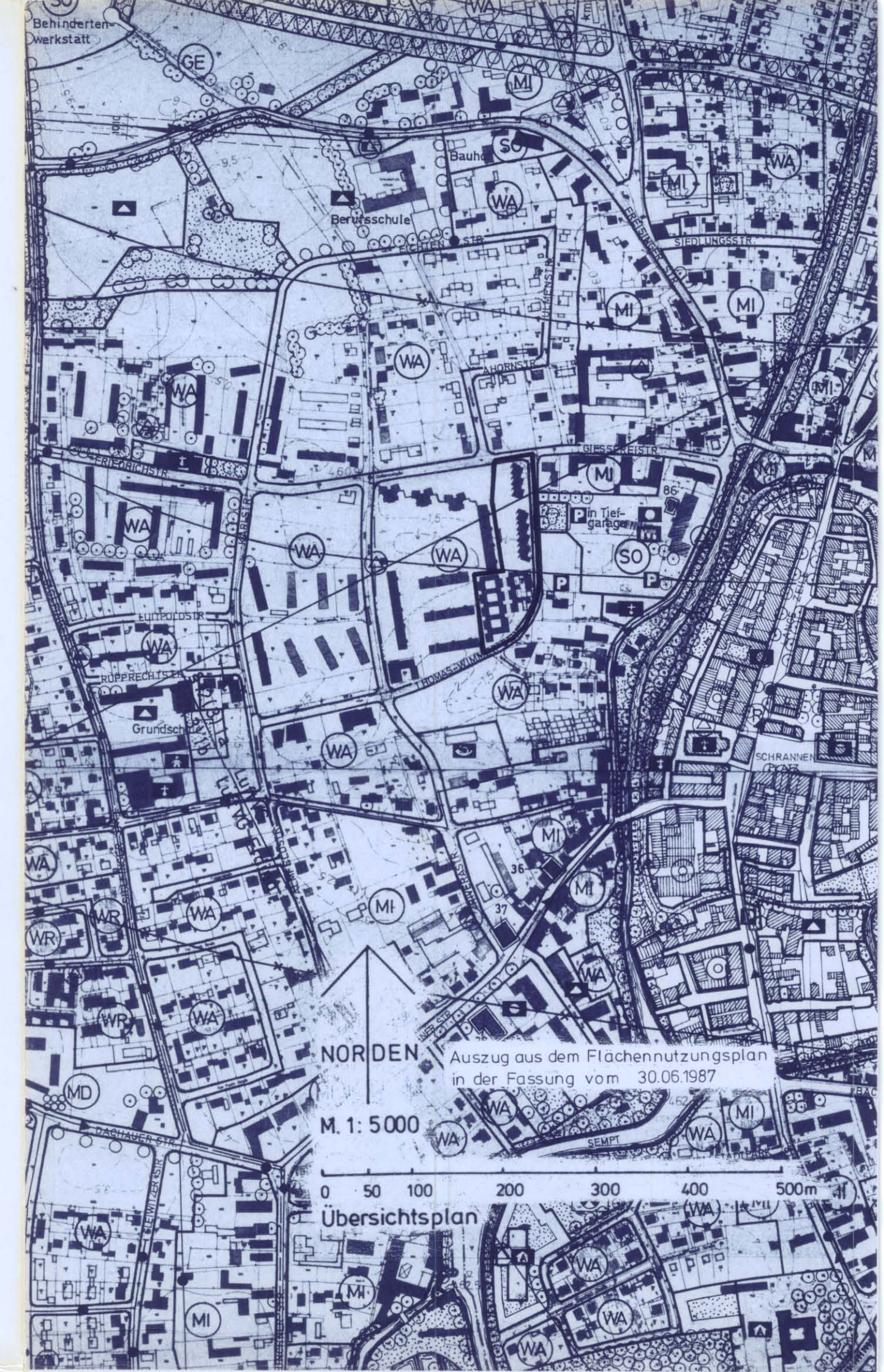


Maßangabe in Metern (z.B. 4,00 m)

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 1a, 2a Luft VG des Militärflughafens Erding.

### C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 Flurstücksnummer (z.B. 1469/2)
- 3 vorhandenes Hauptgebäude
- 4 vorhandenes Nebengebäude
- 5.1 Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone nach § 12 (3) 1a, 2a Luft VG des Militärflughafens Erding.
- 5.2 Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:  
 5.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungs- sowie Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.  
 5.2 Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes 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 Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind vom Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 139 zu erfolgen.
- 5.3 Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
- 5.4 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 6 Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Baulinienplan "STADT ERDING, Fl.Nm. 1469, 1470 Riepl Siedlung" in der Fassung vom 13.02.1959

### A Festsetzungen durch Text

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das mit WA 1 und WA 2 bezeichnete Bauland ist nach § 4 BauNutzungsverordnung - BauNVO - als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundfläche je Bauraum oder je Parzelle sowie der Zahl der Vollgeschosse.
- 3 Nebenanlagen
- 3.1 Im Gebiet WA 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - z.B. Vordächer - nur im Vorgartenbereich bis max. 3,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
 Im Gebiet WA 1 ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche pro Parzelle ein Geräteschuppen (GR max. 5,0 m<sup>2</sup>, Th max. 2,2 m) zulässig.
- 3.2 Im Gebiet WA 2 sind Nebenanlagen unzulässig.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1 In den Gebieten WA 1a und WA 1b (Reihenhäuser) sind folgende bauliche Erweiterungen zulässig:  
 - Auf der Gartenseite an dem jeweiligen nach Südwesten orientierten Gebäudeversatz ein erdgeschossiger Anbau (Wintergarten) von max. 8 m<sup>2</sup> Grundfläche, sofern nicht eine größere Anbaumöglichkeit durch entsprechende Baugrenzen vorgesehen ist (Endparzellen).  
 - Der Ausbau der in einigen der Reihenhäuser noch vorhandenen integrierten Garagen zu Wohnzwecken wird zugelassen, wenn dafür an anderer Stelle ein gedeckter Abstellplatz für Pkw's geschaffen bzw. erworben wird (Garagengebäude bei Eckparzelle, Erwerb Tiefgaragenstellplatz). Hierzu zählt auch das Anmieten einer Abstellmöglichkeit.
- 4.2 In den Gebieten WA 2a und WA 2b (Atriumhäuser) sind folgende bauliche Erweiterungen zulässig:  
 - Die auf der jeweiligen Eingangsseite vorhandene Nische kann geschlossen und dementsprechend dem Wohnungsgrundriß zugeschlagen werden (siehe auch A 5.3).

9. Grünordnung
- 9.1 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist möglichst weitgehend zu erhalten.
- 9.2 Bei den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäumen sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.
- 9.3 Für Baum- und Strauchpflanzungen, die unmittelbar an öffentliche Bereiche angrenzen, sind heimische Gehölze zu verwenden. Neupflanzungen sind bezüglich der Artenwahl auf die bestehenden Gehölze abzustimmen.
- 10 Sichtfelder
- Innerhalb der Sichtfelder ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen über Oberkante Straßennitte unzulässig; ausgenommen einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,75 m.

### B Festsetzungen durch Planzeichen

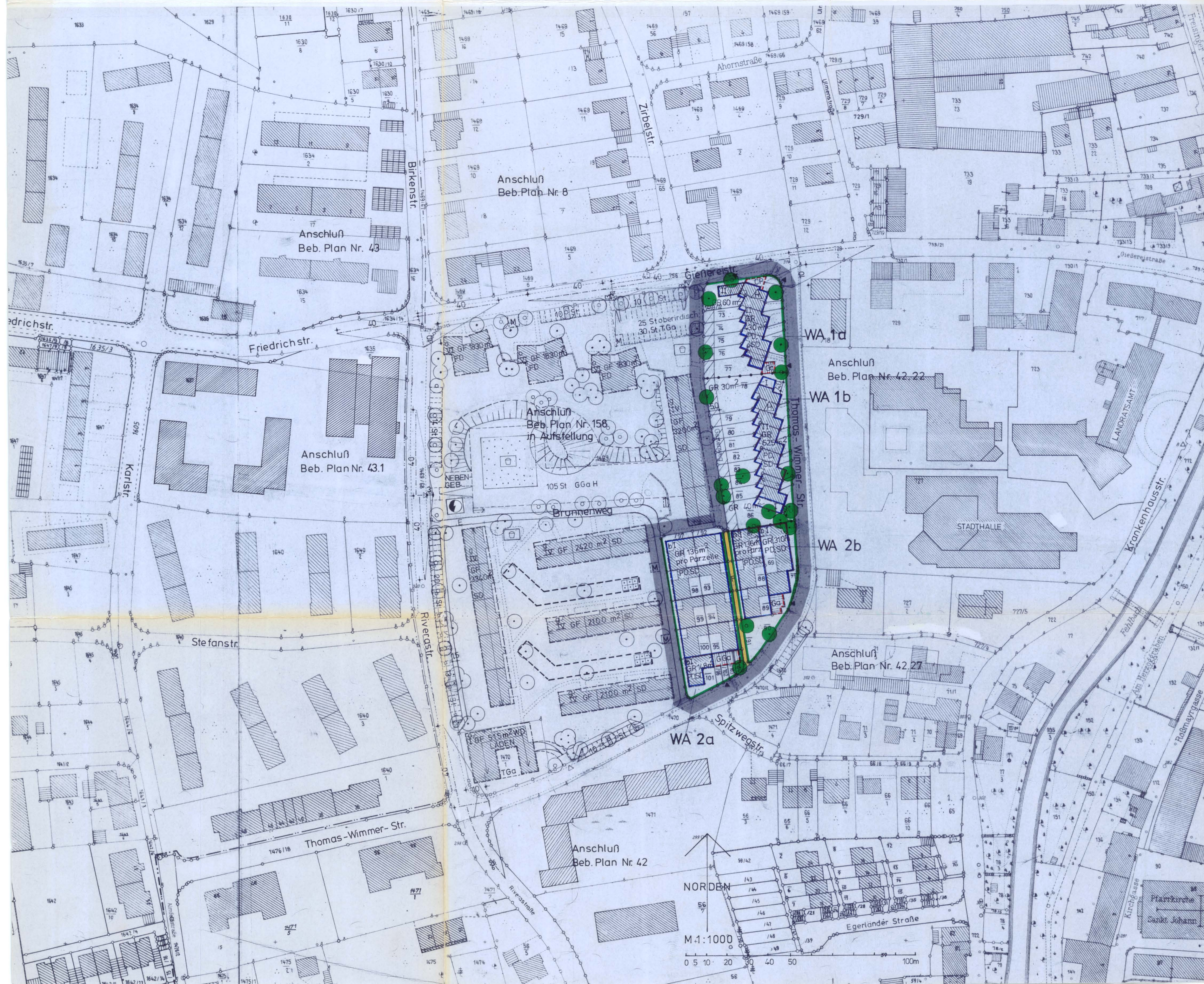
- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2 WA Allgemeines Wohngebiet, gegliedert in WA 1 und WA 2
- 3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 zulässige Grundfläche als Höchstwert pro Bauraum bzw. pro Parzelle (z.B. 430 m<sup>2</sup>)
- 4 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (z.B. 2 Vollgeschosse)
- 5 Baugrenze  
 a besondere Bauweise, Atriumhäuser  
 nur Hausgruppen zulässig  
 einhaltende Hauptfirststrichung pro Bauraum
- 6 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Fußweg  
 Straßenbegrenzungslinie  
 zu pflanzende Bäume  
 zu erhaltende Bäume
- 7 Umgrenzung von Flächen für Garagen

Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt Maßstab 1:1.000 des Bayer. Landesvermessungsamtes N.O IX.11.23 Stand 1986 durch den Planfertiger ergänzt nach genehmigten Baueingabepänen.

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
 Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 5. Feb. 1999  
 I. A. W. (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Erding, den 10. Feb. 1999  
 gez. (K.-H. Bauernfeind, Erster Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat Erding am 28.11.1995 gefaßt und am 01.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.1997 hat in der Zeit vom 30.04.1997 bis 06.06.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).  
 Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.1997 hat in der Zeit vom 30.04.1997 bis 18.06.1997 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).  
 Die öffentliche Auslegung des vom Planungs- und Umweltausschusses am 10.07.1997 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 10.07.1997 hat in der Zeit vom 12.09.1997 bis 14.10.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
 Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.11.1997 wurde vom Stadtrat Erding am 25.11.1997 gefaßt (§ 10 BauGB).

Erding, den 10. Feb. 1999  
 gez. (K.-H. Bauernfeind, Erster Bürgermeister)

2. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 06.11.1997 war nicht erforderlich (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG).  
 Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 11.02.1999; 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 06.11.1997 in Kraft (§ 12 BauGB).

Erding, den 12. Feb. 1999  
 gez. (K.-H. Bauernfeind, Erster Bürgermeister)

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird bescheinigt.  
 Stadt Erding, den 12. Feb. 1999  
 gez. (K.-H. Bauernfeind, Erster Bürgermeister)