

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gemeinde Erding, Gemarkung Altenerding



Festsetzungen durch Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Baugrenzen



Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Stellplätze für PKW



Stellplätze für Reisemobile



Freiflächengestaltung mit Grünordnung

private Grünfläche



Wasserfläche / Schönungssteich auch als RW - Rückhalt



Eingrünung der Parkplatzflächen / Stellplätze (Symbol)



Die nicht bepflanzten Grünflächen sind als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten bzw. als Versickerungsfläche für Oberflächenwasser herzustellen.

Reisemobilstellplatz:
Auf 3 Stellplätze ist mind. 1 Baum I. Ordnung der nachfolgenden Liste in Hochstammqualität 3 x v, STU 18/20 mit einem Kronenansatz über 2,75 m zu pflanzen.

PKW - Stellplatz Spielgolfanlage:
Auf 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum I. Ordnung der nachfolgenden Liste in Hochstammqualität 3 x v, STU 18/20 mit einem Kronenansatz über 2,50 m zu pflanzen.

Acer platanoides, "Emerald Queen", Schmalere Spitzahorn
Fraxinus excelsior, "Westhol's Glorie", Straßeneiche
Tilia cordata, "Greenspire", Stadtlinde

Parkfläche für Kleingolfanlage



Zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung sind innerhalb der Parkanlage pro 500 m² Fläche mind. 1 Baum I. Ordnung oder 2 Bäume II. Ordnung bzw. 2 Obstbäume zu pflanzen.

Mindestqualität Bäume I. Ordnung: Solitär und Hochstamm 3 x v, STU 18/20;
Mindestqualität Bäume II. Ordnung: (Obst) 3 x v, STU 14/16;

Bei Obstbäumen sind vornehmlich heimische Kernobstsorten und Mostbirnen (Österr. Weinbirne) zu verwenden. In diesem Bereich sind zusätzlich neben den einheimischen Gehölzen auch Ziergehölze und Immergrüne Gehölzarten erlaubt. Die endgültige Artenverwendung und Pflanzstandorte werden im Freiflächengestaltungsplan festgelegt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft



Ausgleichsfläche gem. Art 6 BayNatSchG



Anpflanzung von Obstbäumen als extensive, magere Streuobstwiesen. Obstbaumhochstämme: Kern- und Steinobstsorten (z.B. Österr. Weinbirne) Mindestqualität H 3 x v STU 14/16

Entwicklung von extensiven, mageren Wiesenflächen durch Aushagerung. Pflege: 2 bis 3-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes.



Neu zu pflanzende Bäume I. und II. Ordnung, gemäß Artangabe in Planzeichnung bzw. Artenauswahl aus Gehölzliste. Endgültige Artenfestlegung im Freiflächengestaltungsplan.



Bei Straßenbäumen wird eine Mindestqualität H 3 - 4 x v, STU 18/20 Stammhöhe mind. 2,75 m festgesetzt. Bei Einzelbaumpflanzungen außerhalb von Verkehrsflächen beträgt die Mindestqualität H 3 x v, STU 18/20.

Gehölzliste:
Acer platanoides, Spitz - Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg - Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Crataegus x prunifolia, Pfäufendorn
Fraxinus excelsior, Gemeine Eiche
Platanus x acerifolia, Platane
Pyrus callieriana "Chanticleer", Chinesische Wildbirne
Sorbus torminalis, Mehlbeere
Tilia cordata, Winterlinde

Neu zu pflanzende Gehölzhecke als Randeingrünung, mit folgenden Arten:
Mindestqualität: 2 x verpfl. 60 - 100
Mindestens 1 Strauch / 1,5 m²



Bäume II. Ordnung:
Mindestqualität: Heister, 2 x verpfl. 200 - 250
Mindestens 1 Baum / 50 m²

Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Straucher:
Mindestqualität: 2 x verpfl. 60 - 100
Mindestens 1 Strauch / 1,5 m²

Comus mas, Kornelkirsche
Cornus stolonifera, Fläviramea, Gelbholz - Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Crataegus monogyna, Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Ribes alpinum, Alpenjohannisbeere
Rosa canina, Hundrose
Rosa multiflora, Büschelrose
Viburnum latana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
Taxus baccata, Eibe, 3 x v 70/80
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

TEIL B - TEXTTEIL

BEBAUUNGSPLAN für das Sondergebiet westlich der Thermenalle und nördlich der Iztlinger Strasse

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach § 11 BauNVO als Sondergebiet für Kleingolfanlage und Stellplatz, nutzbar nur für Reisemobile und Caravan's festgesetzt. Die Aufenthaltsdauer der einzelnen Reisemobile bzw. Caravan's wird auf max. 1 Woche beschränkt.

Zulässig sind:
Betriebsgebäude für die Stellplatz- und Kleingolfanlage mit untergeordneten Nutzungen. (z.B.: Gaststätte, Verkauf von Reiseproviant und -Bedarf)

2. Nebenanlagen

(1) Die Grundflächen aller untergeordneten Nebenanlagen, die außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, dürfen max. 50 m² betragen.

(2) Bauliche Anlagen in Zusammenhang mit Reisemobilen bzw. Caravan's sind unzulässig.

(3) Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 376 / 2 ist in einem Grenzabstand von mind. 5 m ein Sichtschutzzaun zulässig, max. h = 4,00 m.

3. Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stell- und Garagenplätze ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

(2) Darüber hinaus sind betriebsbedingt erforderliche, baurechtlich nicht notwendige Stellplätze und Garagen zulässig.

(3) Großflächige Pkw-Stellplatzanlagen sind mit Bäumen und / oder Sträuchern zu untergliedern. Für jeweils 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum zu pflanzen. Stellplatzflächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

(4) Der Stauraum zwischen den Stellplatzanlagen und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5 m betragen.

(5) Stellplätze sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

(6) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

(1) Schönungssteiche
Die endgültige Ausdehnung und Gestaltung der Wasserflächen wird im Freiflächengestaltungsplan detailliert dargestellt.

5. Allgemein

(1) Auf die Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 26.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2005 hat in der Zeit vom 18.01.2007 bis 21.02.2007 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2005 hat in der Zeit vom 18.01.2007 bis 21.02.2007 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2007 bis 02.10.2007 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.10.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.10.2007 als Satzung beschlossen.

Erding,	K.-H. Baumenfeind Erster Bürgermeister
Erding,	K.-H. Baumenfeind Erster Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 189 für das Sondergebiet westlich der Thermenalle und nördlich der Iztlinger Str.

gefertigt am: 01.06.2006

zuletzt geändert am: 16.10.2007

STADT ERDING
Rathaus
Landschuter Strasse 1
85435 Erding
Tel. 08122- 408 0, Fax 08122- 408 495

Planverfasser:
Architekturbüro WUND
Hochstrasse 1
88041 Friedrichshafen
Tel. 07541- 206 0, Fax 07541- 206 13

