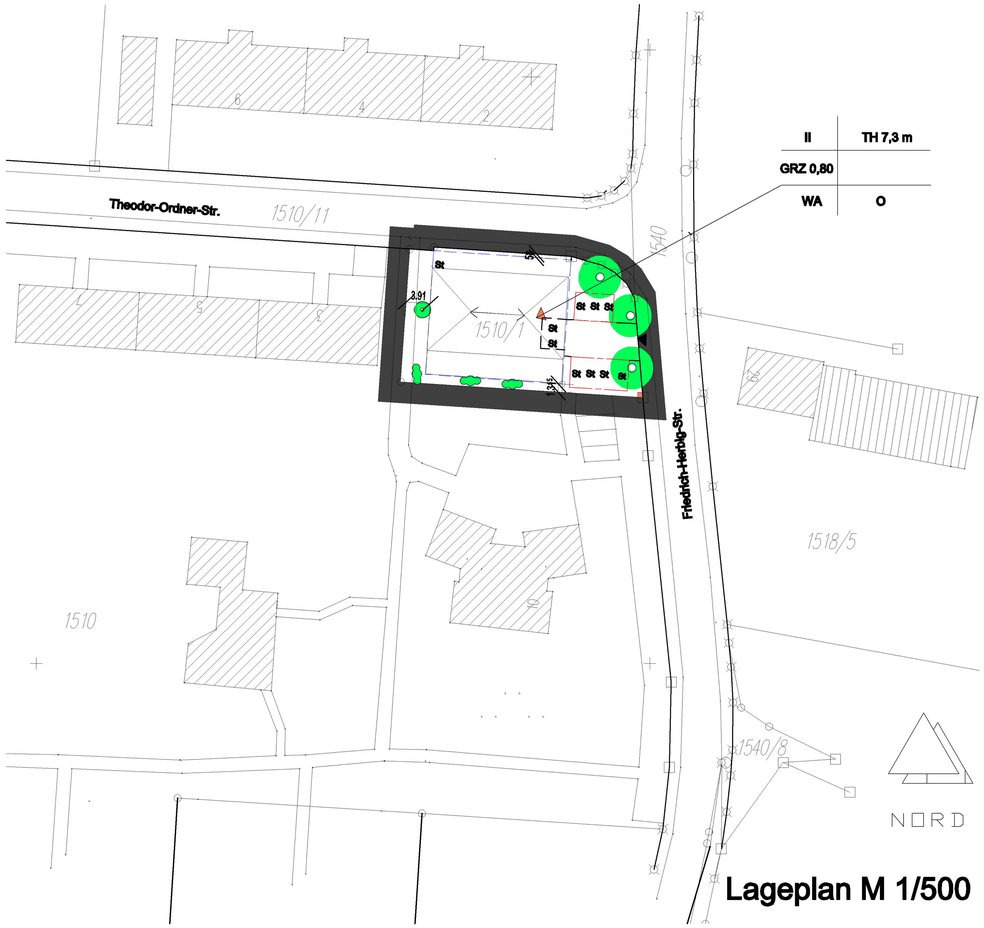

Lageplan M 1/500

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 28.11.2006 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2006 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2007 bis 17.12.2007 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.01.2008 in seiner Sitzung am 15.01.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding,

Bauernfeind
Erster Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlaß des Bebauungsplanes erfolgte am 31.01.2008 ; 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 15.01.2008 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Erding,

K.H. Bauernfeind
Erster Bürgermeister

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES -NR. 41

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES BUNDESBAHNHOFES

Die **STADT ERDING**

erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Von der Planung betroffenes Grundstück:

Gemarkung Erding, Fl.-Nr.: 1510/1

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle vorherigen Bebauungspläne.

Planfertiger:

Dipl.- Ing. (FH) Werner Irl, Architekt
Semptgasse 3
85435 Erding

Tel. 08122/945690 .....

Entwurf:

Wagner Dipl.- Ing. (FH)	Henrich Stadtbaumeister	K.-H. Bauernfeind 1. Bürgermeister

Gefertigt am: 15.01.2008

A) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung:
   a) Das bezeichnete Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.
   b) Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

   a) Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ beinhaltet auch die unter § 19 Abs. 4 Nr. 1-4 genannten Anlagen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche:

   a) Die Abstandsflächen gem. Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BayBO) dürfen auf der West -, Süd -u. Nordseite gemäß Art. 7 BayBO unterschritten werden. Die mindestens einzuhaltenden Grenzabstände sind durch Bemaßung festgelegt.

4. Bauliche Gestaltung:

   a) Zulässig sind Walmdächer mit einer Dachneigung von 5-10°. Anbauten sind abgestuft zum Hauptdach als flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 bis 10° zulässig.
   b) Die Dachdeckung ist als Blecheindeckung auszuführen. Glasfelder sind zulässig.
   c) Der Baukörperfluchten des Erdgeschosses sind im Obergeschoss durch eine rahmenartige Betonkonstruktion aufzunehmen. Die Mindestbreite der Rahmenstützen -u. Riegel beträgt 25 cm.

5. Garagen und Stellplätze:

   a) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze u. Garagen ist nach den Stellplatz--Richtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
   b) Die Einfahrt zu den Stellplätzen darf nur an der festgesetzten Stelle angeordnet werden.

   d) Eine Überdachung der südlichen Stellplätze ist möglich.

   e) Die Stellplatz-Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

6. Einfriedungen

   a) Einfriedungen sind unzulässig.

   b) Auf der südlichen Grundstücksseite dürfen die Dach-Terassen mit einer Trennwand unterteilt werden, deren Höhe max. 2,00 m beträgt.

7. Grünordnung

   a) Bei den zu pflanzenden Bäumen, die durch Planzeichnung festgesetzt sind, dürfen nur heimische Arten angepflanzt werden, wie z.B.
      Linde,
      Rotbuche,
      Ahhorn,
      Walnuss,

   b) Bei den zu pflanzenden Sträuchern u. Hecken sind nur heimische Gehölze zulässig, wie z.B.
      Vogelbeere,
      Baumhasel,
      Berberitze,
      Heinbuche

   c) Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzungen sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

   d) Die Pflanzung von giftigen Gehölzen ist unzulässig.

B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.	WA	Allgemeines Wohngebiet
	II	Zahl der Vollgeschosse maximal
3.	TH 7,3	maximale Traufwandhöhe straßenseitig: gemessen von OK anliegendem Gehweg der Theodor-Ordner-Str.
	GRZ 0,8	Maximale Grundflächenzahl
4.	o	offene Bauweise
	<——>	vorgeschriebene Firstrichtung
5.		Baugrenze
		Baulinie f. Stellplätze
	◀	Festgelegte Stellplatzeinfahrt
6.		zu pflanzende Bäume
		zu pflanzende Hecken

C. HINWEISE

1.		Vorgeschlagene Bebauung
	1510/1	Flur-Nummer