

Die Stadt Erding erlässt gemäß §1 Abs.3, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB - , Art.81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese Bebauungsplanänderung als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.48 "Altenerding, Industriegebiet ostwärts der Bundesbahn" i.d.F. vom 26.04.1966 incl. der 4.Änderung, Fassung vom 20.04.1993, ausgenommen die nicht festgesetzten Planzeichen und die nicht geänderten Festsetzungen durch Text.

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.48

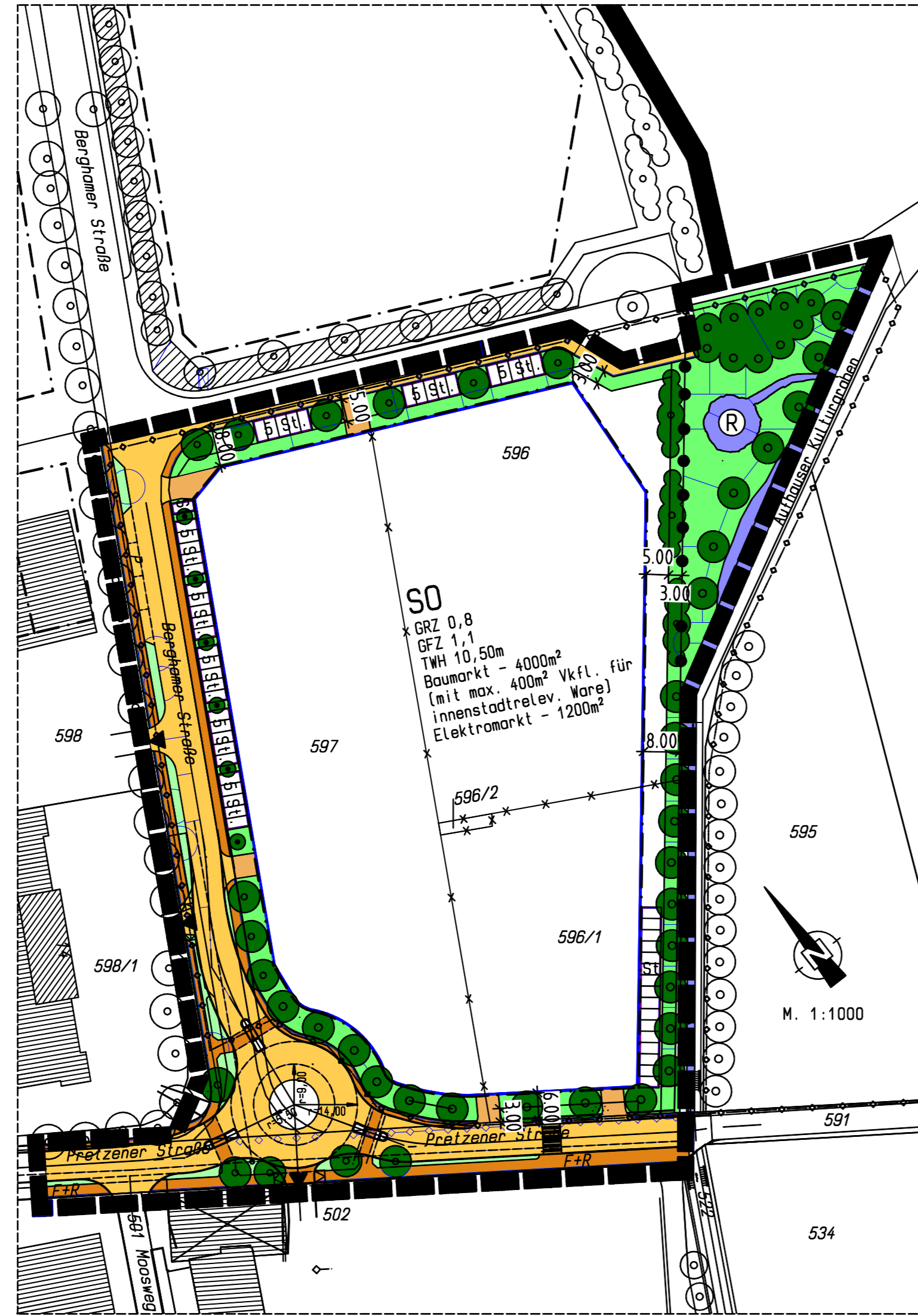
für das Gewerbegebiet östlich der Bahn in Bergham für den Bereich östlich der Berghamer Straße und nördlich der Pretzener Straße

Von der Änderung betroffene Grundstücke Fl.Nrn.: 597, 596, 596/1, 591t, 629/2t Gemarkung Altenerding.

Entwurf des Bebauungsplanes 48.4:
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Planfertiger:
Architekt Dipl.Ing. (FH) Ernst Annaberger

Erding, den 25.09.2008



LAGEPLAN M. = 1 : 1000

A Festsetzungen durch Text

- Art der Nutzung
 - Das mit SO bezeichnete Bauland ist nach §11 BauNVO als Sondergebiet festgesetzt.
 - Zulässig ist hier ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 4000m², incl. max. 400m² Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Waren (gem. Empfehlung zur Erstellung einer ortsspezifischen Liste "zentrenrelevante Sortimente" für die Stadt Erding vom Juli 2001. Erstellt von TU München -Geographisches Institut- Prof. Heinritz) und ein Elektromarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1200m².
- Stellplätze
 - Auf den Parkierungsflächen und zugehörigen Verkehrsflächen sind keine Nutzungen außer dem Parken von Fahrzeugen erlaubt. Auf den gesamten Freiflächen ist das regelmäßige und dauerhafte Aufstellen von Verkaufsständen und -fahrzeugen jeglicher Art untersagt.
 - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatz-Richtlinien der Stadt Erding, in der jeweils geltenden Fassung, zu ermitteln und dem entsprechend zu errichten.
- Werbeanlagen
 - Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Bauräume sind nur entlang der Berghamerstrasse (einschl. östliche Stichstrasse) und der Pretzener Strasse, in einer Größe von maximal 1,20m Breite und maximal 5,00m Höhe, zulässig.
 - Die Werbeanlagen gem. 1 können als Tafel ausgebildet sein, einen dreieckigen oder quadratischen Grundriss haben.
 - Weitere Werbeanlagen an Bäumen, Zäunen, Hecken Rankwänden oder an Gebäuden über den Dachkanten sind unzulässig.
 - Frei stehende bauliche Anlagen, die als Werbeanlagen fungieren und sich innerhalb der festgesetzten Bauräume befinden sind zulässig. Die max. Seitenlänge ist 3,0m. Die max. Wandhöhe ist 6,0m.

B Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- SO Sondergebiet, Einzelhandelsmarkt gemäß §11 Abs.3 BauNVO
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstwert
- GFZ 1,1 Geschossflächenzahl als Höchstwert
- Twh 10,50m maximal zulässige Traufwandhöhe, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand
- Vfl 5.200m² maximal zulässige Verkaufsfläche im gesamten Bauraum
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Zufahrt
- Gehweg / Fuß- und Radweg
- Parkstreifen, bei erforderlichen Ein- und Ausfahrten umzuwandeln in Zufahrtsflächen
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- private Grünfläche

- zu erhaltende Bäume / zu pflanzende Bäume
Alleebäume HST nach Artenliste I und II (Bebauungsplan 48.4)
- zu pflanzende Bäume, Alleebäume HST Populus nigra "Italica"
- Pflanzfläche mit Bäumen und Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen; Artenzusammensetzung nach Artenliste IV (Bebauungsplan Nr.48.4)
- Pflanzfläche mit lockerer, hainartiger Bepflanzung; zu bepflanzen mit Betula pendula (Birkenhain) HST STU 18-20cm und Solitär mit 2-3 Grundstämmen, 200-250cm
- Maßzahl in Metern
- Radius in Metern
- 20 KV-Erdkabeltrasse
- Regenrückhaltebecken
- Senkrecht-Parker

C Hinweise

- Bodendenkmalpflege
 - Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (LfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
 - Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des LfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Baudenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des LfD.
- Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen.
- Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Löschwasser

 - Eine über den Grundschutz hinaus benötigte Wassermenge z.B. für einen evtl. notwendigen Objektschutz kann über die bestehenden Wasserleitungen nicht dargestellt werden. Wird für den Grund- und Objektschutz zusammen eine höhere Löschwassermenge als 96m³/h benötigt, muß dies über zusätzliche Maßnahmen (z.B. Löschwasserbehälter) dargestellt werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

 - Das Niederschlagswasser ist in den nahe gelegenen Moosgraben (Aufhauser Kulturgraben) einzuleiten. Falls erforderlich ist ein Regenrückhaltebecken mit einzuplanen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 30.01.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2001 hat in der Zeit vom 27.06.2002 bis 30.07.2002 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2001 hat in der Zeit vom 27.06.2002 bis 13.08.2002 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2002 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2002 bis 19.11.2002 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.10.2002 bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.05.2006 hat in der Zeit vom 03.08.2006 bis 04.09.2006 erneut stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.05.2006 hat in der Zeit vom 03.08.2006 bis 17.10.2006 erneut stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2006 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2008 bis 19.05.2008 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 08.04.2008 bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.06.2008 wurde mit der Begründung gemäß §4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 25.07.2008 bis 11.08.2008 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 17.07.2008 bekanntgemacht.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2008 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 25.09.2008 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02.12.2008 gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.09.2008 in Kraft.

Erding,
Max Gotz
1.Bürgermeister

Erding,
Max Gotz
1.Bürgermeister