

Stadt Erding

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135

für das Gebiet nördlich der Dachauer Straße und östlich der Flughafentangente Ost

Rechtsgrundlagen

Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 135, Nr. 168 I und Nr. 196 I.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I	Planzeichnung
Teil II	Textliche Festsetzungen
Teil III	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
Teil IV	Verfahrensvermerke
Teil V	Begründung

jeweils in der Fassung vom 14.10.2024.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Baubutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90


1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
--	---------------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
WH	Wandhöhe in Metern über Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
	Höhenbezugspunkt (fertige Höhe der Verkehrsfläche)





3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
---	-----------

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
	Straßenbegrenzungslinie


5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Private Grünfläche
---	--------------------



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



	Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
---	--

A	Ausgleichsfläche
---	------------------



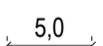





Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Anpflanzen: Bäume
	Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

	bestehende Gebäude
	Flurstücke
	Maßangabe in Metern (z.B. 5,0m)
	Bodendenkmal mit Denkmalnummer
	zu beplantende Baumstandorte
	Baulinie (BPL Nr. 135, BPL Nr. 168I, BPL Nr. 196I)
	Baugrenze (BPL Nr. 135, BPL Nr. 168I, BPL Nr. 196I)
	Umgestaltung von Flächen für Stellplätze (BPL Nr. 135, BPL Nr. 168I, BPL Nr. 196I)

II Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Der Teilbereich GE 8 A wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.
- Im Gewerbegebiet sind Verbrauchermärkte und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- Für den Teilbereich GE 8 A des Gewerbegebiets wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 und eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,88 festgesetzt.
- Zur Ermittlung der GRZ sowie zur GFZ sind zur Fläche des Baugrundstücks auch die festgesetzten privaten Grünflächen mit einzubeziehen.
- Bei der Ermittlung der GFZ sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Keller- und Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
- Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf die fertige Höhe der Verkehrsfläche an dem in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt.

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachnath (bei geneigten Dächern) oder zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand (bei Flachkonstruktionen bis zu 5°Dachneigung). Beim Pultdach gilt die niedrigere Höhe (Traufe) als Wandhöhe.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO, Art. 81 BayBO)

- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten.
- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit nach der Fahrradstellplatzsatzung (FSiS) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung bereitzustellen.
- Stellplätze und Garagen (St/Ga) sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zugelassen.
- Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind vollständig unterirdisch anzulegen und, soweit sie nicht überbaut sind, mit einer mindestens 80 cm starken Erd- und Humusschicht zu bedecken.
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 a BauGB)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden öffentliche Verkehrsflächen entsprechend des Planeintrages festgesetzt.
- Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen sind durch Ansatz zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
Eine Überbauung dieser Flächen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszu- bzw. -ausfahrten und -zugänge. Diese sind flächensparend auszubilden.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB, Art. 81 BayBO)

- Je 100 m² angefangener öffentlicher und privater Grünfläche ist ein Laubbaum (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.) in der Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 bis 25 cm, Kronenansatz mind. 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet zu pflanzen. Vorhandene zu erhaltende oder im Plan festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden. Die als Hinweis durch Planzeichen definierten Baumstandorte sind für eine Neupflanzung zu bevorzugen.
- Für die durch Planzeichen als "neu anzupflanzen" festgesetzten Einzelbäume (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.) sind Mindestqualitäten entsprechend der vorgenannten Ziffer 5.1. zu verwenden. Bei der Anordnung der festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.
- Bei Reihen- und Alleepflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.
- Baumpflanzungen entlang von befestigten Flächen sind entsprechend des Regelwerkes "FLL- Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumverweigerung, Bauweisen und Substrate" auszuführen.
- Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust oder Ausfall von Bäumen und Sträuchern sind diese nachzupflanzen (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.). Mindestqualitäten für Baum- und Strauchpflanzungen sind dem Punkt 5.1. zu entnehmen.
- Grünflächen können durch notwendige Grundstückszu- bzw. -ausfahrten und -zugänge unterbrochen werden. Diese sind flächensparend auszubilden.
- Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.), soweit sie nicht als Geh- und Fahflächen, Stellplätze oder Lagerflächen dienen.
- Soweit nicht andere Festsetzungen die Gestaltung regeln, sind die Grundstücke bzw. einzelnen Betriebsareale an allen Grundstücksgrenzen mit einem mindestens 4,0 m breiten Streifen einzuzünnen, der als parkartiges Grün zu gestalten ist. Dies gilt auch bei einer Teilung von Grundstücken.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB)

- Als Ausgleichsmaßnahme wird die Ausgleichsfläche "A" (Flurstück 1743/7) mit dem Ziel der Herstellung und Pflege einer Blühwiese festgesetzt.
- Auf der Ausgleichsfläche "A" sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Aushagerung der intensiv genutzten Fläche im 1. Jahr durch Anbau von Sonnenblumen, wenn nicht bereits im Zuge der Bauaufreimachung Oberboden abgeschoben wurde. Der Einsatz jeglicher Düngung sowie Pestizideinsatz ist dabei unzulässig.
 - Im 2. Jahr Ansaat von autochthonem Saatgut (Regiosaatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienenraum) des Produktionsraums 8 "Alpen und Alpenvorland", der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" mit einem Wildblumenanteil von 90% (Trachtpflanzen für Wildbienen und Schmetterlinge) und 10% Untergräser (Futterpflanzen für Schmetterlingsraupen).
 - Pflege der Fläche nach erfolgter Bestandsentwicklung durch jährlich einmalige Mahd im Spätherbst bzw. Frühjahr, unter Abfuhr des Mahdguts. Je nach Standort reicht auch eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand. Keine Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

7. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- Bei Baukörpern bis maximal 14,0 m Gebäudeteiefe sind Flachdach sowie Satteldach oder Pultdach - mit einer Neigung von weniger als 22° oder zwischen 35° und 45° (gemessen zur Waagerechten), mit einer Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Baukörpers - zulässig. Die übrigen Gebäude sind mit Flachdach oder flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung unter 2° (gemessen zur Waagerechten) auszuführen.
- Die Wandhöhe kann ausnahmsweise um bis zu 2,0 m für Dachaufbauten und Dachkonstruktionen von untergeordneter Größe überschritten werden. Die Firsthöhe von Dächern, auch Schemdäch, oder Belichtungsaufbauten auf Flachdächern darf die zulässige Wandhöhe um maximal 3,75 m übersteigen.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 2° Neigung sind ab eine Größe von 500 m² zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm vorzusehen. Dies gilt nicht bei der Anordnung von notwendigen technischen Anlagen oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.
- Abgrabungen dürfen nur bis zu einer Tiefe von 1,0 m und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, vorgenommen werden.

8. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die Errichtung von Werbeanlagen über den Dachkanten der Gebäude ist nicht zugelassen.
- An der Wand angebrachte Werbeanlagen dürfen nur in einem "Werbeband" mit einer maximal lotrecht gemessenen Seitenlänge von 2,0 m angebracht werden.
- Frei stehenden Werbeanlagen dürfen eine waagrecht gemessene maximale Breite von 3,8 m und eine lotrecht gemessene maximale Höhe von 2,8 m (Euroformat) nicht überschreiten.
- Lauflichter und elektronische Laufbänder mit Blink- und Sprungeffekten sind ausgeschlossen.
- Fahnen, Fahnenmasten und Fahhengalgen, die zu Werbezwecken eingesetzt werden, sind ausnahmsweise zulässig.

9. Einfriedung (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
- Einfriedungen zu Verkehrsflächen müssen um 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden und bereichsweise mit Sträuchern hinterpflanzt werden. Zur Hinterpflanzung sind auch Rankpflanzen zulässig (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.). Geschrittene Hecken sind unzulässig.
- Eine Beleuchtung der Einfriedungen ist nicht zulässig.

III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalpflege

- Auf folgendes in den Geltungsbereich ragende Bodendenkmal wird hingewiesen:
Denkmalnummer D-1-7637-0360 "Körpergräber des Endneolithikums, Siedlung der frühen Bronzezeit, Siedlung und Brandgräberfeld der Urnenfelderzeit, Siedlung und Herrenhof der Hallstattzeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit."
Folgendes Bodendenkmal grenzt nördlich an das Planungsgebiet an:
Denkmalnummer D-1-7637-0495: "Siedlung der mittleren Bronzezeit und der Latènezeit sowie Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung und Brandgräber der mittleren Bronzezeit und der Urnenfelderzeit."
- Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrages hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabung zu tragen.
Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

2. Verkehrsflächen

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen wird nicht unterschieden zwischen z. B. Fahrbahn, Rad-, oder Fußweg. Eingetragenen Aufteilungen sind keine Festsetzungen, vielmehr die Darstellung und der Nachweis der Funktion einer möglichen Aufteilung.

3. Grünordnung

3.1. Pflanzlisten

Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Neuanpflanzungen wird folgende Auswahl aus der Artenliste der Stadt Erding in der jeweils aktuellen Fassung empfohlen:

Bäume für den Straßenraum	
Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Bäume und Sträucher für Grünflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen	
Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Betula pendula	(Weiß-Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Sorbus aria	(Mehlbeere)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Kletterpflanzen:	
Amelanchier ovalis	(Gewöhnliche Felsenbirne)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel)
Crataegus monogyna	(Eingriffiger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gemainer Liguster)
Lonicera xylosteum	(Gewöhnliche Heckenkirsche)
Rhamnus frangula	(Gemainer Faulbaum)
Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)
Rosa spec.	(Wildrosen in Arten)
Salix spec.	(Weiden in Arten)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Kletterpflanzen:	
Clematis spec.	(Waldrebe in Arten und Sorten)
Hedera helix	(Gewöhnlicher Efeu)
Lonicera caprifolium	(Echtes Geißblatt)
Parthenocissus spec.	(Weißer Wein in Arten und Sorten)

- Für Baumaßnahmen im Umfeld der durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Baumstandorte wird auf die notwendigen zu treffenden Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") hingewiesen.

- Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freifächengestaltungsplan einzureichen.

4. Schutzmaßnahmen für Leitungstrassen

- Leitungstrassen sind von Bebauung und Baumpflanzung freizuhalten. Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Im Bereich von Wasserleitungen müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVWG-Arbeitsblatt W125 hergestellt werden.

5. Wasserwirtschaft

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- 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. Die ortsnahe Versickerung unterstützt die Regenerierung des Grundwasserhaushalts und entlastet die anzulegenden technischen Bauwerke. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind vom Bauherren zu erstellen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.



Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Die Bemessung der Anlagen hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere ATV-DVWK A 138 und ATV-DVWK M 153) zu erfolgen. Für die Versickerung ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, sofern sie nicht nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei ist.

- Von Entwässerungsgräben ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5,0 m, gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

- Vor jeder Einleitung des Straßenwassers in den Kanal / in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos ist jeweils ein Absetzschacht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzubauen.

6. Normen und Richtlinien

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Erding zur Einsichtnahme bereit. Sie können auch über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien beim Deutschen Patentamt archiviert.

7. Landwirtschaft

Innerhalb des Planungsgebietes können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die im Umgriff vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten.

8. Immissionsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungs- / Freistellungsverfahrens für gewerbliche Nutzungen ist ggf. durch eine Schalltechnische Untersuchung nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.

9. Brandschutz

Innerhalb des Planungsgebietes können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die im Umgriff vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten.

- Die Löschwassereinstanzstellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

IV Verfahrensvermerke

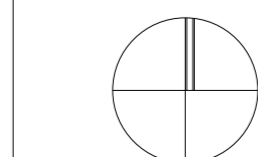
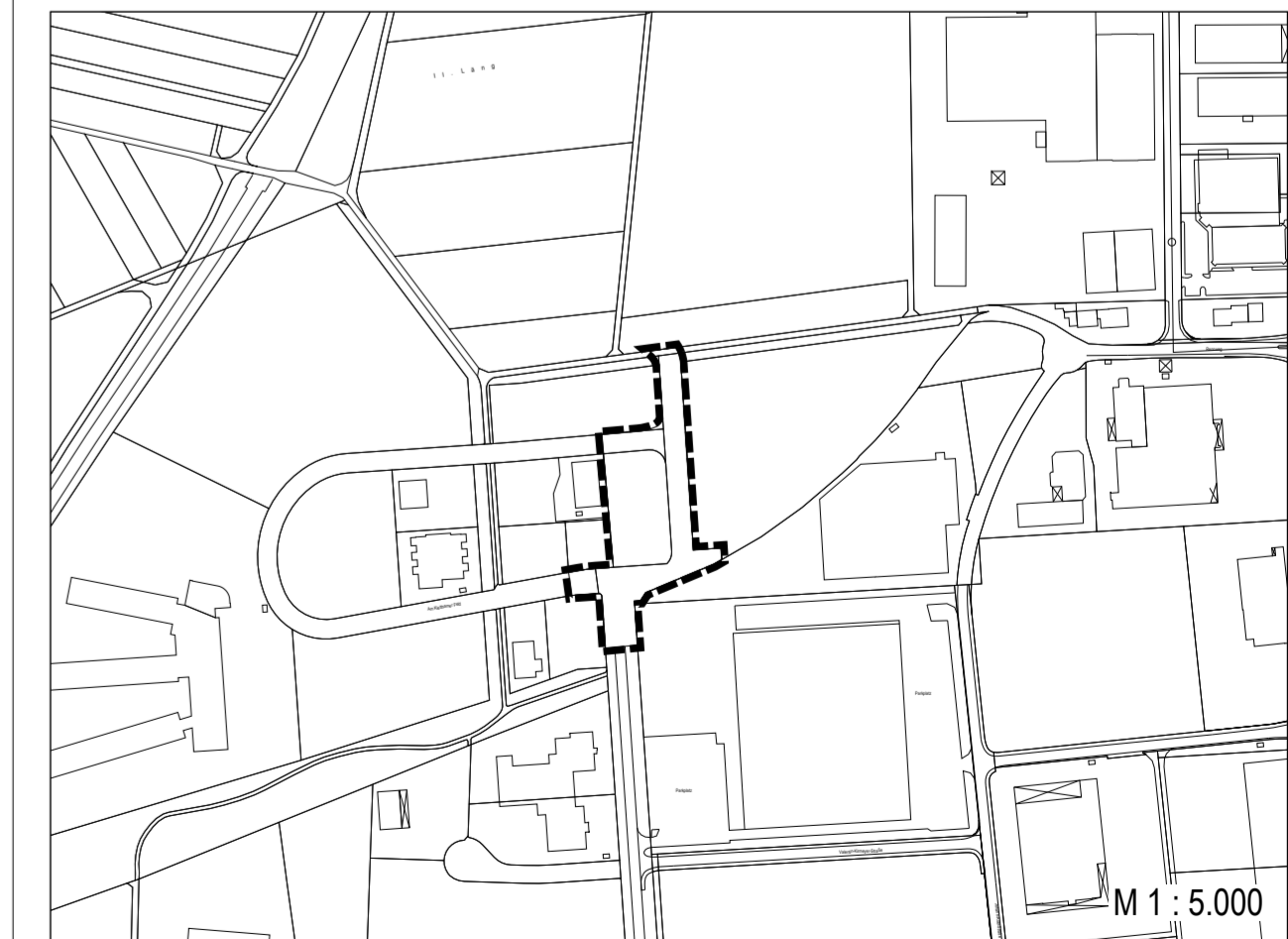
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 25.01.2011 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2011 hat in der Zeit vom 20.05.2011 bis einschließlich 24.06.2011 sowie vom 17.08.2011 bis einschließlich 20.09.2011 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 02.03.2011 hat in der Zeit vom 20.05.2011 bis einschließlich 24.06.2011 sowie vom 17.08.2011 bis einschließlich 20.09.2011 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2018 bis 21.11.2018 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2018 bis 21.11.2018 beteiligt.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 14.10.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.10.2024 als Satzung beschlossen.

Erding,	Max Gotz Oberbürgermeister
Erding,	Max Gotz Oberbürgermeister
Erding,	Max Gotz Oberbürgermeister



Stadt Erding

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 135 für das Gebiet nördlich der Dachauer Straße und östlich der Flughafentangente Ost



14.10.2024