

Stadt Erding

Teil - Bebauungsplan Nr. 181 I

für das Gemeinbedarfsgebiet „Kindergarten / Kinderkrippe / Kinderhort“
östlich der Grundschule am Ludwig-Simmet-Anger

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.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I Planzeichnung
 - Teil II Textliche Festsetzungen
 - Teil III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - Teil IV Verfahrensvermerke
 - Teil V Begründung mit Umweltbericht
- jeweils in der Fassung vom 20.03.2014.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil I).

Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**



Fläche für den Gemeinbedarf: Kindergarten

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

GR	Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern
WH	Wandhöhe in Metern über Gehwegoberkante als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**



Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß und Radweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**



Anpflanzen: Bäume



Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen**



Höhenbezugspunkt (fertige Höhe Gehwegoberkante)



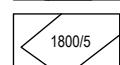
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise



bestehende Gebäude

— Gestaltungsvorschlag



Flurstücke

- - - - - geplante angrenzende Entwicklung

II Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Kindergärten, -krippen und -horte.

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

- Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximal zulässigen Grundfläche (GR) und den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH) als Höchstmaß. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

- Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf die fertige Höhe der Gehwegoberkante an dem in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkt.

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Bezugspunkt (Gehwegoberkante) und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) oder zwischen Bezugspunkt und oberem Abschluss der Wand (bei Flachkonstruktionen). Beim Pultdach gilt die niedrigere Höhe (Traufe) als Wandhöhe.

- Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 2a BauGB, § 23 BauNVO, Art. 81 BayBO)**

- Untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Pergolen dürfen Baugrenze oder Baulinie um bis zu 1,5 m überschreiten, sofern sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen.

- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen.

- Abweichend von Art. 6 Abs. 9 der BayBO sind an den Grundstücksgrenzen angebaute untergeordnete Nebenanlagen bis zu einer Gesamtlänge von 23 m je Grundstücksgrenze zugelassen. Für das Gesamtgrundstück darf die Grenzbebauung mit Nebenanlagen jedoch 33 m nicht überschreiten.

- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 a/b BauGB, Art. 81 BayBO)**

- Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht als Geh- bzw. Fahrflächen dienen. Es sind standortgerechte ortstypische Pflanzenarten zu verwenden.

- Wege, Einfahrten und befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig (z. B. mit wassergebundener Decke, Schotter, Rasengittersteinen) herzustellen.

- Für die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten in standortgerechter Auswahl in der Qualität Mindeststammumfang 20/25 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu verwenden. Bei der Anordnung der als neu „anzupflanzen“ festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

- Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern und bei Abgang durch standortgerechte ortstypische Arten zu ersetzen.

- Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein Baum in standortgerechter Auswahl und in der Qualität Mindeststammumfang 20/25 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind mit Planzeichen festgesetzte Baumpflanzungen und vorhandener Baumbestand einzurechnen.

- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Als Ausgleich wird für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachfolgendes Grundstück aus dem Okokonto der Stadt Erding zugeordnet: Teilfläche als Ausgleichsfläche mit einer Flächengröße von 4.172 m² aus Flurstück Nr. 2063 in der Gemarkung Eitting; Die Gesamtgröße des Flurstücks beträgt 39.295 m².

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

- Denkmalpflege**

- Auf folgende im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld liegenden Bodendenkmäler wird hingewiesen:

Nr. D-1-7737-0340 „Siedlung der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit“ und Nr. D-1-7737-0183 „Siedlung der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit“.

Diese Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

- Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgendes zu beachten:

- Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
 - Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
 - Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts 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 Landesamts für Denkmalpflege.
 - Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabung zu tragen.
 - Mit den bauseits erforderlichen Erarbeiten 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. Ver- und Entsorgung

- Das Bauvorhaben muss vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- Das Bauvorhaben ist an die Ortskanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.
- Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos. 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 DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu erfolgen.

3. Immissionsschutz

Bei der Raumaufteilung innerhalb des Gebäudes sollen die Ruheräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

4. Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Ein Lageplan zur Ausgleichsfläche ist in der zugehörigen Begründung bzw. dem Umweltbericht im Kapitel „11.2. Ausgleichsmaßnahmen“ abgebildet.

IV Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 30.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2013 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 14.10.2013 hat in der Zeit vom 08.11.2013 bis 13.12.2013 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 14.10.2013 hat in der Zeit vom 08.11.2013 bis 13.12.2013 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2014 bis 10.03.2014 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2014 bis 10.03.2014 beteiligt.
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erding hat am 20.03.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.03.2014 als Satzung beschlossen.

Erding,

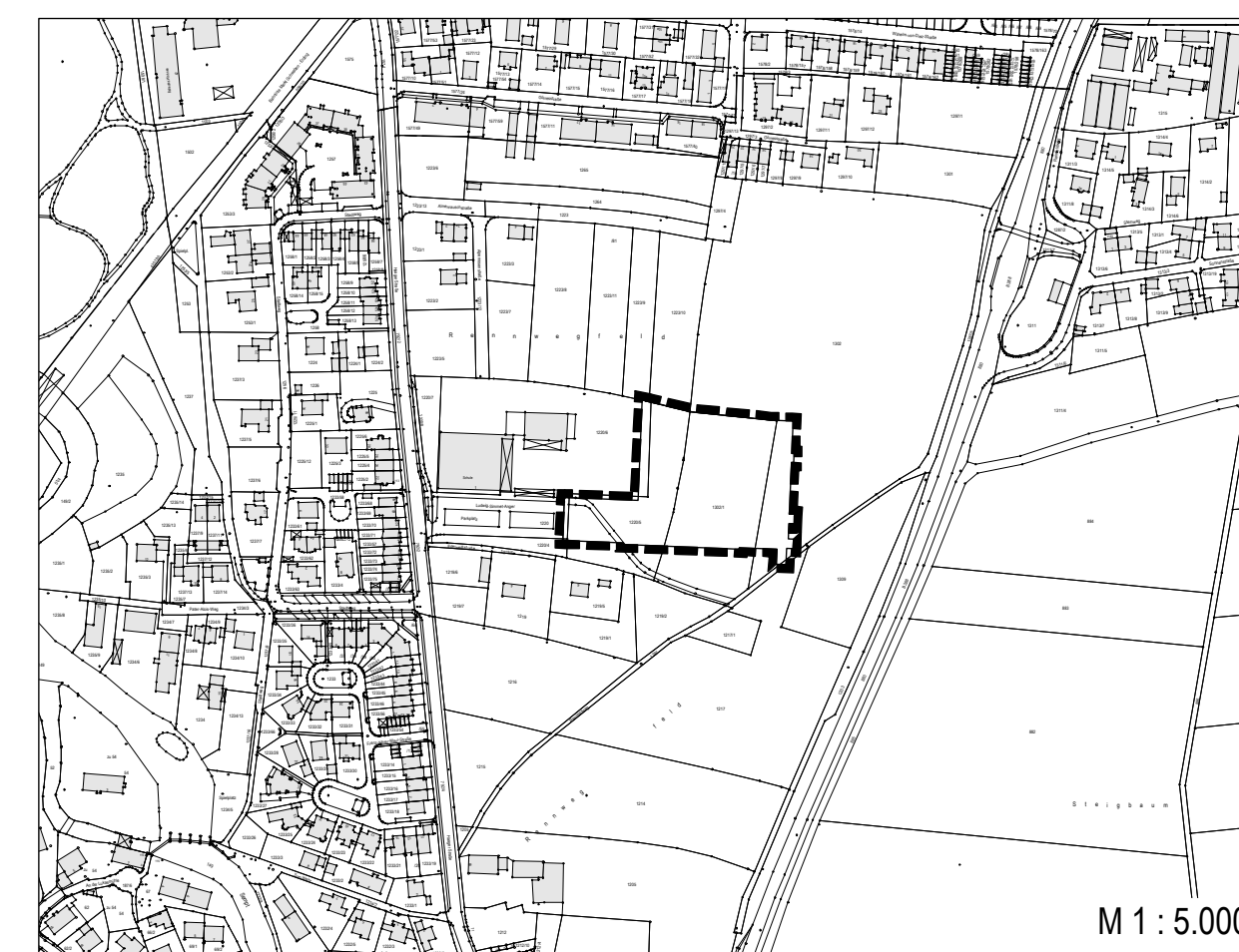
Max Gotz
Oberbürgermeister

Erding,

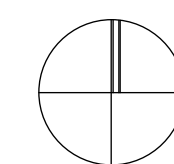
Max Gotz
Oberbürgermeister

Stadt Erding

Teil - Bebauungsplan Nr. 181 I
für das Gemeinbedarfsgebiet
„Kindergarten / Kinderkrippe / Kinderhort“
östlich der Grundschule am Ludwig-Simmet-Anger



M 1 : 5.000



20.03.2014

