



Stadt Erding
Bebauungsplan Nr. 156.1
 im Gebiet "Nördlich Dorfener Straße, westlich Keltereistraße"

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 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 156. Ausgenommen davon sind nicht festgesetzte Planzeichen, nicht geänderte textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen. Diese gelten unverändert weiter.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A Festsetzungen durch Text
- Teil B Festsetzungen durch Planzeichnung
- Teil D Verfahrensvermerke
- Teil E Begründung

jeweils in der Fassung vom 12.12.2017.

Geltungsbereich

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

Baunutzungsverordnung

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

A Festsetzungen durch Text

Im Bebauungsplan Nr. 156 entfallen die Festsetzungen durch Text A 1, A 1.1, A 1.2, A 4 und A 4.1. Diese werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen A 1, A 1.1, A 1.2, A 1.3, A4 und A 4.1 ersetzt.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet (SO) „Freizeit und Einzelhandel“ wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Freizeitzonungen in Kombination mit dem Einzelhandel.
- 1.3 Im Sondergebiet sind zulässig:
 - Im Erdgeschoß Dienstleistungseinrichtungen und Büros, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie großflächiger Einzelhandel.
 - In den beiden Obergeschossen ein Kinozentrum mit angegliederter Gastronomie und einer Wohnung für den Kinobetreiber sowie eine Tanzschule.
- 1.4 Die Verkaufsfläche des Einzelhandels wird auf 1.800 m² festgesetzt.

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

- 4.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils zum Datum der Antragstellung für ein Bauvorhaben gültigen Fassung zu ermitteln. Der Stellplatznachweis ist unabhängig von der Art des Antrages (Neubau, Anbau, Umbau oder Nutzungsänderung) für das gesamte Sondergebiet unter Berücksichtigung aller vorhandenen und geplanten Nutzungen zu führen. Eine gegenseitige Anrechnung bei zeitlich getrennter Nutzung ist dabei ausgeschlossen.

B Festsetzungen durch Planzeichen

Im Bebauungsplan Nr. 156 entfällt die Festsetzung durch Planzeichen B 2. Diese wird durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt:

- 2 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

SO	Sondergebiet Zweckbestimmung "Freizeit und Einzelhandel"
VFI	Verkaufsfläche in m²

Die Planzeichen B 5 und B 6 werden durch folgenden Festsetzungen ergänzt:

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

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Be- und Entladeplatz Post
--	--

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

	Erhaltung: Bäume
--	------------------

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan Nr. 156 entfällt die nachrichtliche Übernahme C 3 ersatzlos, da der Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Erding mit Wirkung zum 01.01.2016 durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr aufgehoben wurde. Der Hinweis C 4 wird durch den nachfolgenden Text C 4 ersetzt.

- 4 Bodendenkmale sind meldepflichtig. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, zu informieren. Archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Fachbehörde unverzüglich zu melden. Auf das folgende östlich an den Geltungsbereich angrenzende Bodendenkmal wird hingewiesen: Denkmalnummer D-1-7637-0377 „Straße der römischen Kaiserzeit“.

D Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 30.07.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2016 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 01.03.2017 bis einschließlich 05.04.2017 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2017 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis 30.10.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
- 4. Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.12.2017 in seiner Sitzung am 12.12.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding,

Max Gotz
Oberbürgermeister

- 5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am 20.02.2018; 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 12.12.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding,

Max Gotz
Oberbürgermeister

