Stadt Erding
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 IV für das Gewerbegebiet Erding West im Verfahren gemäß § 13a BauGB

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 die folgende Änderung des Bebauungsplans als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 168 IV. Ausgenommen sind die auf Planzeichnung dargestellten und in den Textfestsetzungen enthaltenen Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 168 IV zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen.

Bestandteile
Der Bebauungsplan besteht aus:

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

jeweils in der Fassung vom 15.05.2012.

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

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

GE — Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

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

GRZ Grundflächenzahl
WH Wandhöhe in Metern über Normalnull als Höchstmaß
LH Lichte Höhe als Mindestmaß über Geländehöhe
Höhenbezug

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

Baulinie
Baugrenze

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

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerüberweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

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

Private Grünfläche

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

8. Bauliche Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

FD Flachdach
0°- 3° Zulässige Dachneigung

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Zweckbestimmung: Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

Grenze des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 168 IV
bestehende Gebäude
Flurstücke
Anbauverbot (Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG)

II Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 In den nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die Nutzungen:
- Lagerplätze,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

ausgeschlossen

1.2. Schank- und Speisewirtschaften mit einer Gastraumfläche von mehr als 500 m² sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 auf eine Anzahl von insgesamt maximal 4 Betrieben begrenzt.

1.3. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Anlage zur Begründung der Ziff. B.II.1.2.1.2. des Landesentwicklungsprogramms LEP Bayern 2006 sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 nicht zugelassen.
Die Mindestverkaufsfläche für einzelne Einzelhandelsbetriebe wird auf 300 m² und die Maximalverkaufsfläche auf 800 m² beschränkt.
Die möglichen Verkaufsflächen für Einzelhandel werden für die Gewerbegebiete GE1 und GE2 auf insgesamt 2.000 m² Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Ausgenommen hiervon sind:
- Kfz - und Motorradhandel sowie
- Kfz - Teilehandel.

Dabei darf kein Einkaufszentrum (räumliche Zusammenfassungen von mehreren Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe) entstehen.

1.4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Gewerbegebiet GE 1 ausgeschlossen. Im GE 2 ist ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit einer maximalen Anzahl von 110 Zimmern zugelassen.

1.5. Ausnahmsweise zulässig sind in den Gewerbegebieten GE 1und GE 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie für die Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlich und in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet sind. Im Erdgeschoss ist Wohnnutzung unzulässig.

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

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) sowie den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH). Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

2.2. Die festgesetzte GRZ von 0,8 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen überschritten werden.

2.3. Zur Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind zur Fläche des Baugrundstücks auch die festgesetzten privaten Grünflächen mit einzubeziehen.

2.4. Die Wandhöhe (WH) wird gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

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

3.1. Die Anzahl der Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen. Die Stellplätze sind gemäß den Regelungen der Satzung zu gestalten.

3.2. Tiefgaragen, Parkhäuser und Stellplätze sind nur auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze (St) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3. Tiefgaragendecken, die außerhalb von Gebäuden liegen und nicht überbaut sind, sind mit einer mindestens 60 cm starken Erd- und Humusschicht zu überdecken und zu begrünen.

3.4. Werden große Bäume auf die Decken von Tiefgaragen gepflanzt, ist auf einer Fläche von mindestens 10 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,20 m Höhe vorzusehen und die Tiefgarage in diesem Bereich entsprechend abzusenken. Alternativ können Aussparungen im Bereich der Tiefgarage je Baum realisiert werden.

3.5. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen, soweit nicht funktionale Gründe entgegenstehen.

3.6. Stellplätze sind mit Straßenbäumen gemäß nachfolgender Artenliste zu überstellen. Dabei ist je fünf Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

3.7. Stellplätze und Stellplatzanlagen sind in einheitlicher Ausrichtung, in einem einheitlichen Stellplatz- und Fahrgassenraster auszubilden. Auf ein einheitliches Baumraster und die Verwendung einer einheitlichen Baumart ist zu achten.

3.8. Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 (Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen) sind ohne untergeordnete Anbauten vollständig in die Gebäude zu integrieren.

3.9 Auf den Flächen für Stellplätze (St) und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist das regelmäßige und dauerhafte Aufstellen von Verkaufsständen und -fahrzeugen jeglicher Art nicht zugelassen.

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

4.1 Im Geltungsbereich sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 3 Grad zulässig. Ausnahmsweise sind Glasdächer oder Glaselemente mit einer größeren Neigung zugelassen.

4.2 Bei einer Dacheindeckung aus Zink, Kupfer oder Blei sind nur beschichtete Materialien zulässig. Entspiegelte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts als zusammenhängende Dachflächen sind zulässig.

4.3 Bei der Fassadengestaltung sind großflächige helle Farbtöne, wie weiß, hellbeige und hellgrau nicht zugelassen.

4.4. Entlang der südlichen Umfahrt zur Dachauer Straße sind frei stehende Müllcontainer oder Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter nicht gestattet.

4.5. Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Diese sind mit Schnitthecken in der Höhe der Einfriedung zu hinterpflanzen.

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

6.1. An der Wand angebrachte Werbeanlagen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur an den nächstgelegenen straßenseitigen Wandflächen angebracht werden.
Sie sind nur in einem maximal 2 m breiten lotrecht gemessenen Streifen, dessen Oberkante maximal 8 m über der Straßenoberkante liegen darf, zulässig und dürfen die Wandfläche nicht überragen.

6.2. An Zäunen, Hecken und über den Dachkanten angebrachte Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

6.3. Frei stehende Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur in einem hochrechteckigen Format mit einer waagrecht gemessenen maximalen Breite von 3,8 m und einer lotrecht gemessenen maximalen Höhe von 6,0 m zulässig.

6.4. Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nur entlang der „Johann-Auer-Straße" in einem Abstand von 1,5 bis 3,0 m vom Fahrbahnrand in einer einheitlichen Größe von 1,2 m Breite (Ausdehnung in horizontaler Richtung) und maximal 5,0 m Höhe zulässig.
Diese Werbeanlagen können auch als Tafel (Zusammenstellung unterschiedlicher Werbungen bzw. Hinweise auf vorhandene Betriebe) ausgebildet sein und einzeln stehend oder in einen dreieckigen oder quadratischen Grundriss zueinander aufgestellt werden.

6.5. Werbeanlagen und Fassadenbeleuchtung in Form von laufenden Schriften, Blink und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zugelassen. Leuchtwerbung ist nur in konstanter Lichtgebung zulässig. Skybeamer, Laserstrahler und ähnliches sind ausgeschlossen.

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

7.1. Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen, ggf. einschließlich Fassaden- und Dachbegrünung, sowie der wesentlichen Geländehöhen ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

7.2. Baumbestand ist, soweit in den Planzeichen festgesetzt, zu erhalten. Bei Baumaßnahmen im Bereich des Baumbestandes (Kronentraufe + 1,50m) ist eine detaillierte Planung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Eine Fällung von bestehenden Bäumen ist genehmigungspflichtig.

7.3. Private Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Die durch Planzeichen auf privaten Grünflächen festgesetzten Bäume sind zwingend zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen müssen den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.

7.4. Freiflächen, die als Lager- oder Abstellflächen genutzt werden, sowie nicht eingehauste Anlieferungsbereiche sind zur Grundstücksgrenze hin mit Schnitthecken in ausreichender Höhe (mind. 1,50 m, max. 2,00 m) einzugrünen. Die Hecken sind so zu pflanzen, dass eine Einsicht in Anlieferbereiche und Lagerflächen nicht möglich ist.

7.5. Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene, durchwurzelbare Bodenfläche von mindestens 10 m² Grundfläche (entsprechend einem durchwurzelbaren Pflanzraum von mind. 12 m³) vorzusehen; in Ausnahmefällen sind überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus funktionalen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

7.6. Bei der Anordnung der durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

7.7. Bei Reihen-, Allee- und Rasterpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.

7.8. Notwendige Geländeanpassungen sind als begrünte Böschungen mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 auszuführen. Sie dürfen nur zwischen möglicher Einfriedung und Umfahrt innerhalb der privaten Grünflächen angeordnet werden.

8. Artenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

8.1. Für durch Planzeichen bzw. Text festgesetzte Baum- und Heckenpflanzungen sowie Rankwände sind Arten aus den nachfolgenden Listen in standortgerechter Auswahl in den angegebenen Qualitäten zu verwenden.

8.2. Straßenbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 4 x v, mDB, StU mind. 25 cm, Kronenansatz mind. 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus acerifolia	Platane
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia tomentosa	Silber-Linde

Bei Alleebäumen ist eine maximale Höhe von 25m aufgrund der Höhenbeschränkung des Militärflughafens zu berücksichtigen.

8.3. Schnitthecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 125-150 cm.

Carpinus betulus	Hainbuche

8.4. Strauchhecke

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen, 2 x v, Höhe 60 - 100 cm.

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

8.5. Rankwände

Mindestpflanzqualität: Sol., 3 x v, Co.1 Pflanze je 2,00m Länge der Rankwand.

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis paniculata	Clematis Clematis
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata'Veitchii'	Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Knöterich

9. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 und Nr. 20 BauGB)

9.1. Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von überdachten oder versiegelten Flächen, ausgenommen von Straßen- und Hofflächen, ist auf dem jeweiligen Grundstück oberflächig und möglichst breitflächig zu versickern.
Das Niederschlagswasser von Straßen- und Hofflächen ist über den öffentlichen Kanal abzuleiten.

9.2. Die Versickerung in Rigolen und Schächte ist ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass keine ausreichend großen Flächen für die oberflächige Versickerung zur Verfügung stehen. Eine eventuelle Nutzung des Niederschlagwassers hat Vorrang vor der Versickerung.

10. Versorgung mit Fernwärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a/b BauGB)

10.1. Alle neu zu errichtenden Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind an die Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme anzuschließen.

10.2. Die Erzeugung von Wärme unter Einsatz fossiler Brennstoffe ist verboten. Die Wärmeerzeugung ist nur bei technischer Notwendigkeit (z.B. Nachheizung für die Warmwasserbereitung) zulässig und erfordert in jedem Fall die entsprechende behördliche Genehmigung und die Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Das ortsansässige Fernwärmeversorgungsunternehmen darf Brennstoffe in Verbindung mit der Nutzung geothermischer Primärenergie (Antriebe, Nachheizung und andere Zwecke) einsetzen.

11. Maßnahmen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Gewerbegeräusche:
Das Plangebiet ist nach §1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche außerhalb der festgesetzten Grünflächen in Richtung Osten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:
Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel je m² Grundfläche außerhalb der festgesetzten Grünflächen in Richtung Osten

tagsüber [dB(A)]	nachts [dB(A)]
63	48

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile je Betriebsgrundstück ist nach DIN ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung über ebenem Gelände durchzuführen, wobei die Höhe des Schallausbreitungsweges gemäß Gl. 10 der DIN ISO 9613-2 mit hm = 4 m über Gelände und Cmet = 0 anzusetzen ist.
Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteilen Lr, zul der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in Schallausbreitungsrichtung nach Osten (geplantes allgemeines Wohngebiet östlich der Kreisstraße ED 19) zu führen. Dabei ist zu beachten, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage in Anlehnung an die Relevanzgrenze des Entwurfs der DIN 45691 vom Mai 2005 befindet.
Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert Lr, zul = Immissionsrichtwert - 15 dB(A).
Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes.
Innerhalb des Gewerbegebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Ziffer 6.1.b) der TA Lärm eingehalten werden.
Der Nachweis, dass der o. g. festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von den anzusiedelnden Betrieben eingehalten wird, ist generell mit dem Bauantrag zu erbringen und nur im Ausnahmefall (z. B. Büronutzung) und in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde kann darauf verzichtet werden.

11.2 Baulicher Schallschutz:
An allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov.1989) befinden, sind bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist im gesamten Sondergebiet Lärmpegelbereich IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zu Grunde zu legen.

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

1. Denkmalpflege

1.1. Bodendenkmale sind meldepflichtig. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, zu informieren.

1.2. Auf folgendes in Randbereichen des Geltungsbereichs gelegenes Bodendenkmal wird hingewiesen: Denkmalnummer D-1-7637-0360 „Körpergräber des Endneolithikums, Siedlung der frühen Bronzezeit, Siedlung und Gräberfeld der Urnenfelderzeit, Siedlung und Hernenhof der Hallstattzeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit."

2. Wasserwirtschaft

2.1. Für eventuelle Bauwasserhaltungen ist beim Landratsamt Erding eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

2.2. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

2.3. Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich "C").

2.4. 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 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.

2.5. Bei der Versickerung von Niederschlagwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu zu beachten. Nach der NWFreiV ist das Niederschlagswasser grundsätzlich über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur in Ausnahmefällen und nach Vorreinigung des Niederschlagswassers zulässig.

3. Luftrecht

3.1. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Militärflughafens Erding. Die nach § 12 Abs. 3 Nr. 1. b) LuftVG festgelegten Bauhöhenbeschränkungen sind zu beachten.
Bauvorhaben, die eine Gesamtbauhöhe von 458,80 m über NN (Höhe des Flugplatzbezugspunktes) überschreiten, sind unter Angabe des genauen Standortes (geografische Koordinaten nach World Geodetic System 1984 - WGS 84), der maximalen Höhe über Grund (GND), der Gesamthöhe über Normalnull (NN), der horizontalen Ausdehnung und der Art der Außenwirkung bei der Wehrbereichsverwaltung Süd -Ausbenstelle München vorzulegen, um für diese Bauvorhaben eine Bewertung in Bezug auf die Anlagenschutzbereiche des Flugplatzes Erding für die kombinierte Radaranlage (Präzisionsanflug- und Flugplatzrundschradar / Sekundärradar) und der Navigationsanlagen durchzuführen.
Hier kann es aus Gründen des Schutzes der flugsicherungstechnischen Anlagen zu Auflagen (auch Bauhöhenbeschränkungen) kommen.

3.2. Bei der Verwendung von großflächigen Metallverkleidungen an Dächern oder Fassaden und bei Gebäuden mit einer Gesamthöhe von über 480,0 m ü. NN ist innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens der Bauantrag der Wehrbereichsverwaltung Süd -Außenstelle München zur Festlegung der Fassadengestaltung und der Fassadenmaterialien vorzulegen.

4. Grünordnung

Im gesamten Baugebiet sind die Dachflächen nach Möglichkeit extensiv zu begrünen.

5. Brandschutz

Für das Gewerbegebiet ist für die Bereitstellung von Löschwasser ein Grundschutz von 96 m³/h (nach DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung) vorgesehen. Ein darüber hinaus notwendiger Feuerschutz ist vom jeweiligen Bauherrn im Gewerbegebiet sicher zu stellen.

IV Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 20.09.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2012 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 22.02.2012 bis 23.03.2012 öffentlich ausgelegt.

3. Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Stadtrats den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.05.2012 in seiner Sitzung am 15.05.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

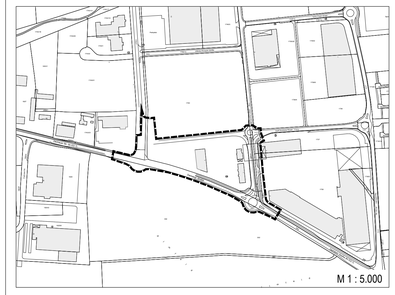
Erding,
Max Gotz
Erster Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am 17.07.2012; 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 15.05.2012 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding,
Max Gotz
Erster Bürgermeister

Stadt Erding

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 IV
für das Gewerbegebiet West



15.05.2012