



### I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Umgebung der Fläche für den Gemeinbedarf
2. Maß der baulichen Nutzung

maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse  
Höchstzulässige Grundfläche pro Bauraum  
Höchstzulässige Geschossfläche pro Bauraum  
maximal zulässige Wandhöhe ab FFB EG Bestand (Gymnasium Erding II)
3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen

Baulinie  
Baugrenze  
Flächen für Garagen/Stellplätze  
Flachdach
4. Verkehrsflächen/Oberflächen

Öffentliche Verkehrsfläche  
Strassenbegleitgrün  
Strassenbegrenzungslinie  
Öffentliche Stellplätze  
Verkehrsfläche an Schule/Pausenhof  
Verkehrsfläche, versickerungsfähige Oberfläche
5. Grünflächen/Oberflächen

Grünfläche an Schule  
Sportfläche an Schule  
Lichtgraben an Schule
6. Bepflanzung

Zu pflanzender Baum, 1. Ordnung  
(Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)

Zu pflanzender Baum im Straßenraum/an Verkehrsfläche:  
Acer platanoides, Spitz-Ahorn  
aufgeastet auf Lichtraumprofil: Kronenansatz 2,80m über Wurzelhals

Zu pflanzender Baum, 2. Ordnung,  
(Artenliste siehe Festsetzungen durch Text)
7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das als Gemeinbedarf gekennzeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche Gemeinbedarf - Gymnasium - festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche, Geschossfläche und Zahl der Vollgeschosse werden durch Planeintrag festgesetzt

2.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von OK Fertigboden EG bis zum Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut bei geneigtem Dach oder bis zum oberen Abschluss der Wand bei Flachdachkonstruktionen.

2.3 Die Oberkante des Fertigbodens im EG darf maximal 0,3 m über der Fahrbahn-Oberkante der angrenzenden zur Erschließung des jeweiligen Gebäudes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
3. Immissionsschutz

3.1 Für alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 (Nr. 4.1 Anmerkung 1) sind die Anforderungen an Außenbauteile gem. DIN 4109 Tab. 8 und 10 zu ermitteln. Je nach Raumnutzung sind die erforderlichen resultierenden Schalldämmwerte für Außenbauteile einzuhalten. Maßgeblich für die Nord- und Westfassade ist der Lärmpegelbereich III. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenwände und Fenster unter Berücksichtigung der Grundrisse, Bauteilgröße und Raumnutzung ist mit Antragsstellung vom Bauherrn zu erbringen.

### III. HINWEIS

1. Hinweis zum Immissionsschutz

Insbesondere bei Nutzung des Erweiterungsbaus für empfindlichere Räume, z.B. musischer Zweig, kann die gewerbliche Nutzung im Westen zu spürbaren Lärmbefreiungen führen. Wenn möglich sollten zum Lüften notwendige Fenster an der Westfassade nicht angeordnet werden. Bei der Gebäudenutzung sollte auf eine lärmunempfindlichere Nutzung geachtet werden. Ist dies nicht möglich, so ist es sinnvoll die Fenster mit entsprechenden Schalldämm-Lüftern auszustatten. Dabei darf die Gesamtschalldämmung derB Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich vermindert werden (<1 dB, nach DIN 18005).

### Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung vom 18.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2008 hat in der Zeit vom 26.05.2009 bis 29.06.2009 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2008 hat in der Zeit vom 26.05.2009 bis 29.06.2009 stattgefunden
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2009 bis 18.11.2009 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 08.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
5. Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 03.12.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.12.2009 als Satzung beschlossen.

Erding, \_\_\_\_\_  
Max Gotz  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02.02.2010 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 03.12.2009 in Kraft.

Erding, \_\_\_\_\_  
Max Gotz  
Erster Bürgermeister

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

### Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 176, ausgenommen die nicht festgesetzten Planzeichen und die nicht geänderten Festsetzungen durch Text.

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 176 für das Gebiet westlich der ED 19 und nördlich der Straße "Am Wasserwerk".

Von dieser Änderung ist das Grundstück 327/11, Gemarkung Altenerding, betroffen.

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176

Maßstab 1:1000

Planfertiger  
Stadtmüller.Burkhardt.Architekten  
Prinzregentenstr. 7  
87600 Kaufbeuren  
Tel. 08341-96622-0  
mail@stadtmüller-burkhardt.de