

**Stadt Erding**  
**Bebauungsplan Nr. 224 I**  
für das Gebiet westlich der Landshuter Straße und östlich des Mühlgrabens

**Rechtsgrundlagen**  
Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a 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 Baulinienplan Nr. 1.3 sowie den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 71.1.

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 08.09.2020.

**Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

**Baunutzungsverordnung**  
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 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

**MU** Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

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

**GR** zulässige Grundfläche in Quadratmetern  
**WH** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß  
Höhenbezugspunkt 462.42

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

**Baulinie**  
**Baugrenze**

**4. 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)

**Flächen für Gemeinbedarf**  
**Museum** Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Zweckbestimmung: Museum

**5. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

**Öffentliche Straßenverkehrsfläche**  
**Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**  
**Straßenbegrenzungslinie**

**6. Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Museumsgarten**

**7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

**Anpflanzen: Bäume**  
**Erhaltung: Bäume**

**8. Bauliche Gestaltung**

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

**SD** Satteldach  
**vorgeschriebene First- und Hauptkörperrichtung**

**9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

**si** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**10. Sonstige Planzeichen**

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

**Hinweise**  
**bestehende Gebäude**  
**Flurstücke mit Flurstücksnummern**  
**zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile**  
**Baudenkmal - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**  
**Bodendenkmal mit Denkmalnummer**

**II Textliche Festsetzungen**

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

Das Baugebiet wird gemäß § 6a BauNVO als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Im Urbanen Gebiet (MU) sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Vergnügungsstätten und
  - Tankstellen
- ausgeschlossen.

**2. 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 Festsetzungen erfolgen durch Eintrag in der Planzeichnung.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt (462,42 m ü. NN). Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und

Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) oder zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand (bei Flachkonstruktionen bis 2° Dachneigung).

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 0,8 überschritten werden.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Vorbauten wie Vordächer und Balkone um maximal 1,5 m überschritten werden, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben. Für Baulinien gilt § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO.

**4. 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 (FStSt) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung bereitzustellen.

Oberrdische Stellplätze sind in dem Baugebiet (MU) nur auf den in Plan gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen und Carports sind nicht zugelassen.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Sie sind vollständig unterirdisch anzulegen und, soweit sie nicht überbaut sind, mit einer im Mittel 80 cm starken durchwurzelbaren Erd- und Humusschicht zu bedecken.

**5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Museum" festgesetzt.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Anlagen und Einrichtung für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig, die der Nutzung als Museum dienen sowie für den Betrieb eines Museums erforderlich sind. Park- oder Grünanlagen sind als Nutzung der Fläche ebenso zulässig. Eine Wohnnutzung ist innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf nicht zugelassen.

**6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen "V" werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

**7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11, 15 und 25 a/b BauGB, Art. 81 BayBO)**

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht als Geh- bzw. Fahrfächen dienen.

Der Bereich Museumsgarten ist mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, durch Ansaat zu begrünen und zu gestalten. Die Pflanzungen und die Ansaaten sind nach Arten entsprechend zu pflegen und zu erhalten.

Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern und bei Absterben durch standorttypische Arten (vgl. Ziffer III 3.1.) zu ersetzen.

Für die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten in standortgerechter Auswahl (vgl. Ziffer III 3.1.) in der Qualität "4-mal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm" zu verwenden. Bei der Standortwahl der als "neu anzupflanzen" festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

Je 400 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche im Baugebiet ist ein Baum in der Qualität "4-mal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm" zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind mit Planzeichen festgesetzte Baumpflanzungen und vorhandener Baumbestand einzurechnen.

Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein spartenfreier, durchwurzelbarer Pflanzraum von 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig (z.B. mit Baumrosten), wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.

Fensterlose Fassaden, Garagen- und sonstige Wände ab einer Wandfläche von 20 m<sup>2</sup> sind zu einem Anteil von mindestens 25 % der Wandfläche mit Kletter- oder Rankpflanzen in standortgerechter Auswahl (vgl. Ziffer III 3.1.) in der Mindestpflanzqualität: Solitäre, 3 x verpflanzt, Container 7,5 Liter, Höhe 100-150 cm zu begrünen.

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

Die im Urbanen Gebiet (MU) zulässige Dachform ist das Satteldach (SD). Die Satteldächer dürfen mit einer Dachneigung von 35° bis höchstens 45° (gemessen zur Waagerechten) ausgeführt werden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 2° Neigung sind zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm vorzusehen. Dies gilt nicht bei der Anordnung von für Erholungszwecke nutzbaren Freibereichen (z. B. bei Dachterrassen), notwendigen technischen Anlagen oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.

Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen von mindestens 35° zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten ein Drittel der Wandlänge nicht überschreiten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auf geneigten Dächern nur flächenbündig zulässig. Auf Flachdächern sind diese Anlagen zulässig, wenn sie in mindestens 2,0 m Abstand zu den Dachkanten angebracht sind und mit ihren Oberkanten eine Höhe von 1,0 m über Dachhaut nicht überschreiten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auch an Fassaden zulässig, wenn diese aus rechteckigen, auf die Fassade abgestimmten Einzelflächen bestehen und parallel zur Fassade montiert sind.

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

Werbeanlagen dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur am Ort der Leistung an der Hauswand angebracht werden. Aufgeständerte und am Dach befestigte Werbeanlagen sind ebenso unzulässig wie Werbeanlagen, die oberhalb des Brüstungsbereiches des ersten Obergeschosses angebracht werden. Lauflichter und elektronische Laufbänder mit Blink- und Sprungeffekten sind ausgeschlossen.

Im Urbanen Gebiet (MU) dürfen die Werbeanlagen jeweils eine Größe von 2 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

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

Bei der Gemeinbedarfsfläche "Museum" sind um den historischen Garten Einfriedungen mit Mauern als Umgrenzung der Grünfläche bis zu einer Höhe der Oberkante von 463,60 m ü. NN zugelassen.

Alle weiteren Einfriedungen im Geltungsbereich sind als dicht hinterpflanzte Holzstaketen, Maschendraht-, Stabmatten-, oder Gitterzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,20 m auszubilden.

**11. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Baulicher Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden:

Museumsgebäude, Museumsanbau, Kultur-Solitärgebäude  
(Gebäude innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf): R'w,ges ≥ 36 dB  
Gebäude auf Fl.-Nr. 609 (Landshuter Str. 29):  
Ostfassaden bis zu einem Abstand von 24 m von der Straßenmitteachse der Landshuter Straße R'w,ges ≥ 44 dB  
Alle weiteren Fassaden R'w,ges ≥ 40 dB  
Bei Außenbauteilen von Büroräumen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit im Gebäude Landshuter Str. 29 gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen.  
Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden. Solche Einrichtungen sind u.a.: vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmlüfter.

Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Bei Neuerrichtung des Gebäudes auf Fl.-Nr. 609 (Landshuter Straße 29) sind Schallschutzgrundrisse so zu planen, dass sich in der dem Parkplatz P6 (Fl.-Nr. 298) zugewandten Westfassade des Gebäudes keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der TA Lärm befinden. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind: Wohnräume, einschließlich Wohnküchen und Wohnküchen; Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten; Unterrichtsräume, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

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

**1. Denkmalpflege**

1.1. Auf folgende, in den Geltungsbereich ragende oder an den Geltungsbereich angrenzende, Bodendenkmäler wird hingewiesen:  
- Denkmalnummer D-1-7637-0413 "Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der östlichen Stadterweiterung ("Landshuter Vorstadt") von Erding".  
Westlich angrenzend:  
- Denkmalnummer D-1-7637-0411 "Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehemaligen Stadtfestigung von Erding mit Stadtmauer und vorgelagertem, doppeltem Wall-Graben-System".

- Denkmalnummer D-1-7637-0412 "Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der historischen Altstadt von Erding".
- 1.2. Auf folgendes, im Geltungsbereich liegendes, Baudenkmal wird hingewiesen:  
- Denkmalnummer D-1-77-117-98 "Landshuter Straße 31" (Wohnhaus, Syn. Wohngebäude), "Wohnhaus, Geburts- und Atelierhaus des Tiermalers Franz Xaver Stahl (1901-1977), seit 2014 Museum, zweigeschossiges biedermeierliches Vorstadthaus mit Satteldach und Segmentbogenfenstern, um 1840; Bunkeranlage, zwei über Gänge verbundene Rundburten, unter Einbeziehung einer Kelleranlage des 18. Jh., um 1942."
- 1.3. Auf folgendes, im Umfeld des Geltungsbereichs (Westen) befindliches, Bauensemble wird hingewiesen:  
- Ensemblenummer E-1-77-117-1 "Altstadt Erding".
- 1.4. Diese Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe sind auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Sie sind zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt oder vermutet werden.
- 1.5. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nachfolgendes zu beachten:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalgerechte Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Der Oberbodenabrtrag 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 Oberbodenabtrags 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. Technische Infrastruktur**

- 2.1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- 2.2. Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos. Sämtliche Leitungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauvorhaben sind an die Ortskanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

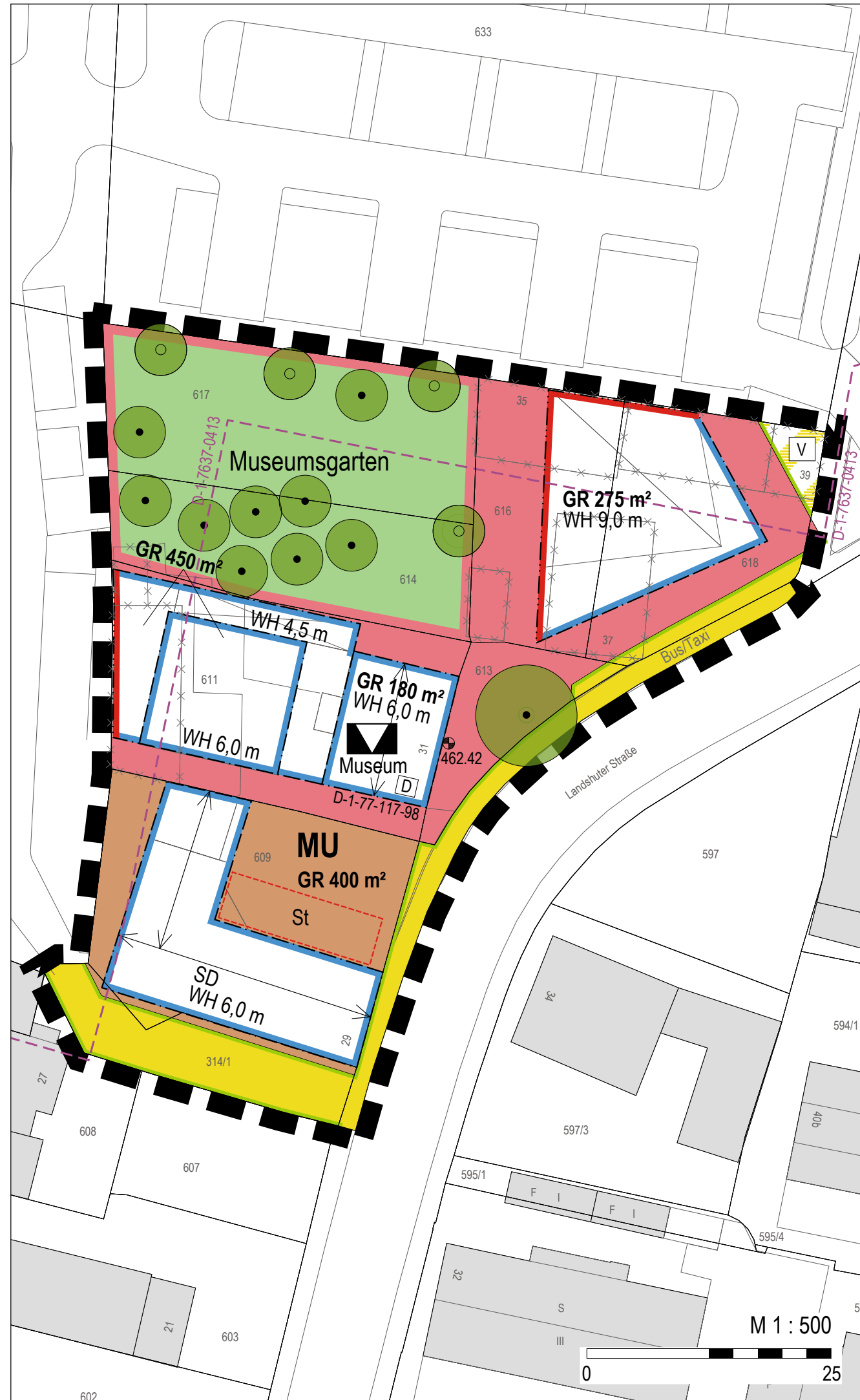
Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser sind von den Bauherren zu erstellen.

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. Grünordnung**

3.1. Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Neuanpflanzungen wird die Verwendung von Arten aus der Artenliste der Stadt Erding in der jeweils aktuellen Fassung empfohlen (siehe unter: <https://www.erding.de/cms/rathaus-buergerservice/bau/baumaformulare.html>). Diese wird für den Bereich Museum durch nachfolgende Arten ersetzt:

- Kleinbäume und Großsträucher für die Eingrünung**  
Malus in Arten     Äpfel in Arten und Sorten  
Magnolia in Arten     Magnolien in Arten  
Prunus in Arten     Kirschen und Zwischgen in Arten und Sorten
- Kletterpflanzen**  
Wisteria sinensis     Glyzine



- 3.2. Für Baumaßnahmen im Umfeld der durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Baumstandorte wird auf die notwendigen zu treffenden Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") hingewiesen.
- 3.3. Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freifächengestaltungsplan einzureichen.
- 4. **Artenschutz**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG, sind die in der artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen. Für den Bauabschnitt I sind insbesondere die Vermeidungsmaßnahmen 2V (Schutzmaßnahmen für gebäudebrütende Kleinvögel und Fledermausarten) und 3 V (Schutzmaßnahmen für baumbewohnende Fledermausarten) sowie die CEF-Maßnahme 3 (Frühzeitige Schaffung von Ausweichquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse) zu beachten.
- 5. **Brandschutz**  
Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Technische Baubestimmung Bayern) herzustellen.
- 6. **Bestandsschutz**  
Vorhandene Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen und deren Zufahrten genießen, soweit sie baurechtlich genehmigt sind, Bestandsschutz bis zur Neubebauung des Grundstückes bzw. bis zu wesentlichen baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude.
- 7. **Baulicher Schallschutz**  
Die Genehmigungsbehörde kann bei Errichtung und Änderung von Gebäuden im Baugenehmigungsverfahren den Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen technischen Baubestimmungen und DIN Normen fordern.

**IV Verfahrensvermerke**

- 1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 26.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 und am 25.10.2016 die Teilung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2019 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 19.07.2019 bis einschließlich 21.08.2019 öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde am 11.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.05.2020 bis einschließlich 08.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- 4. Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.09.2020 in seiner Sitzung am 08.09.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding, Max Gotz, Oberbürgermeister

Erding, Max Gotz, Oberbürgermeister

Stadt Erding  
Bebauungsplan Nr. 224 I  
für das Gebiet westlich der Landshuter Straße und östlich des Mühlgrabens

M 1 : 5.000

08.09.2020