

# Stadt Erding Bebauungsplan Nr. 229 für das Gebiet östlich des Pretzener Weges, westlich der Hörkofener Straße und nördlich der Nußbaumstraße

### 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. 148 und dessen 1. Änderung.

### 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

jeweils in der Fassung vom 11.03.2021.

### 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 21.11.2017.

## I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

### 1. Art der baulichen Nutzung

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

- GR** Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern
- GF** Maximal zulässige Geschossfläche in Quadratmetern
- WH** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- H** Höhenbezugspunkt (469,10 ü. NN)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Nur Hausgruppen zulässig

### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fahrradweg

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

private Straßenverkehrsfläche: Fußweg

### 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

## II Textliche Festsetzungen

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

1.1. Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für die Verwaltung,
  - Gartenbaubetriebe und
  - Tankstellen
- ausgeschlossen.

### 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 maximal zulässigen Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) sowie den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH) als Höchstmaß. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

2.2. Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen

- im Teilbereich WA 1 bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und

- im Teilbereich WA 2 bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Flächen für Stellplätze/ Garagen und Nebenanlagen mitzurechnen, auch wenn sie nicht auf dem gleichen Baugrundstück liegen. Private Verkehrsflächen werden bei der Ermittlung der GRZ nicht mitgerechnet.

2.3. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt (469,10 m ü. NN).

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen dem zugeordneten Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und der Höhenlage der Firstlinie. Die Firstlinie ist die oberste, horizontal liegende Dachkante eines geneigten Daches.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Pergolen und Terrassenüberdachungen dürfen in den Baugebieten die Baugrenze um bis zu 1,5 m überschreiten.

### 4. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Reihenhäuser einer Hausgruppe ist maximal eine Wohneinheit zugelassen.

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

5.1. 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. Nach § 5 Abs. 2 der StS ist nach jeweils 5 Stellplätzen eine bepflanzungsstrenge mit Baum anzulegen. Bei einer Ergänzung mit einem Schwerbehindertenaufstellplatz im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, kann die Zahl auf 6 erhöht werden.

5.2. Auf den privaten Grundstücksflächen sind oberirdische und ebenerdige Stellplätze und Garagen nur innerhalb der hierfür festgesetzten und bezeichneten Flächen (St/ Ga) und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet im Teilbereich WA 1 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garten-, Spiel- und Gerätehäuser sind auch außerhalb des Bauraums bis max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

5.4. Im Teilbereich WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO nur auf den hierfür festgesetzten Flächen (NA) und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.5. Im Teilbereich WA2 sind stationäre Haustechnikanlagen wie Außenanlagen von Luft-Wärme-Pumpen oder die Außengeräte von Lüftungs- oder Klimaanlage nur auf den hierfür festgesetzten Flächen (Wp) zulässig.

### 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastenden Flächen, dürfen bei einer Bepflanzung keine tief wurzelnden Pflanzen verwendet werden.

### 7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 ab BauGB, Art. 81 BayBO)

7.1. Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind mit Rassen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.), soweit sie nicht als Geh- und Fahrfächen oder als Stellplätze dienen.

7.2. Wege, Einfahrten und befestigte Flächen auf dem Baugrundstück sind so auszubilden, dass diese zum Zeitpunkt der Herstellung im Mittel einen Endabflusswert von 0,6 oder kleiner erreichen (z. B. Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Drain- bzw. Rasenlage).

7.3. Die in der Planzeichnung als „erhalten“ festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern und bei Absterben artengleich und mindestens in der Qualität „4 mal verpflanzt, Stammumfang 25-30 cm“ zu ersetzen.

7.4. Je 250 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.) zu pflanzen. Vorhandene oder im Plan festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden.

7.5. Für die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten in standortgerechter Auswahl (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.) in der Qualität „4-mal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm“ zu verwenden. Bei der Standortwahl der als „neu anzupflanzend“ festgesetzten Bäume sind geringfügige begründete Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

7.6. Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsr Grün“ festgesetzten Flächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, durch Ansaat zu begrünen und zu gestalten. Die Pflanzungen und die Ansaaten sind artenspezifisch zu pflegen und zu erhalten (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.).

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

8.1. Hausgruppen (Reihenhäuser) sind profilig in ihrer Dachform, Dachdeckung sowie ihren Fassaden aufeinander abzustimmen.

Terrassenüberdachungen und -trennwände sind bei Hausgruppen durchgängig bau- und profilig für alle Häuser der Gruppe auszubilden.

8.2. Die vorgeschriebene Dachform und Firstrichtung der Hauptgebäude ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 35° - 45° (gemessen zur Waagerechten) auszuführen.

8.3. Dachaufbauten für die Dachraumbeleuchtung sind als Schlepplagen vorzusehen. Die Summe der Breitenmaße von Dachaufbauten und -einschnitten darf 1/2 der traufseitigen Wandlänge pro Hausseite nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte bis zur Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen.

8.4. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts auf den Dächern sind abweichend von Ziffer 8.3. auf der gesamten Dachfläche zulässig, wenn sie bandartig, parallel und in mindestens 0,5 m Abstand zur Dachkante angebracht sind und ihre Neigung der Dachneigung entspricht. Sie sind auch an Fassaden zulässig, wenn sie aus rechteckigen, auf die Fassade abgestimmten Einzelflächen bestehen und parallel zur Fassade montiert sind.

8.5. Für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer zulässig. Die Neigung der Dächer orientiert sich an denen der Hauptgebäude. Ausnahmsweise können auch flachgeneigte Dächer und Flachdächer zugelassen werden. Diese sind unterhalb einer Dachneigung von 10° (gemessen zur Waagerechten) zu begründen.

8.6. Trennwände zwischen ebenerdigen Terrassen sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m zulässig.

8.7. Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung im Erdgeschoss-Bereich an der Hauswand angebracht werden. Sie dürfen eine Fläche von 1,0 m<sup>2</sup> je Werbeanlage nicht überschreiten.

8.8. Als Einfriedungen sind nur Holzstaketenzäune, Hecken oder dicht hinterpflanzte Maschendraht- / Gitterzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

8.9. Höhendifferenzen im Gelände sind als begründete Böschungen mit einer maximalen Neigung von 1:3 auszuführen. Stützwände sind im Baugebiet nicht zulässig.

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

9.1. Die Außenbauteile der Gebäude inklusive aller Bestandteile wie Fenster, Belüftungseinrichtungen, Rolladeneinsten etc. müssen folgende Anforderungen an den baulichen Schallschutz erfüllen:

Erforderliches bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß: erf.Rw.ges ≥ 33dB

Für alle Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer), die ausschließlich über ein Fenster in einer in der Planzeichnung mit einem Planzeichen für „Schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich“ (Ziffer 1.7.) versehenen Fassade belüftet werden können, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die gewährleisten, dass das oben angegebene erforderliche Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß erf.Rw.ges auch im Zustand der Nennlüftung des jeweiligen Raumes nicht unterschritten wird.

9.2. Wärmepumpen: Es ist nur die Errichtung solcher stationärer Anlagen (z. B. Luftwärmepumpen, Lüftungsanlagen) zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schalleistungspegel Lwa = 55 dB(A) im lauteinstufigen Betriebszustand nicht überschreitet. Die Geräusche dieser Anlagen dürfen nicht tonhaltig sein (siehe Erläuterungen in den Hinweisen unter Ziffer III.8.).

9.3. 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 Schalldämmmaße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

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

### 1. Denkmalpflege

1.1. Auf folgende vom Geltungsbereich überlagerte Bodendenkmäler wird hingewiesen:

- Denkmalnummer D-17737-0159 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zerstelung“ und
- Denkmalnummer D-17737-0012 „Straße der römischen Kaiserzeit“.

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

1.3. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nachfolgendes zu beachten:

Der Antragsteller hat eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

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. Wasserversorgung

2.1. Sämtliche Bauvorhaben (Neubauten / Umbauten) 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. Zwischenrisungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

2.3. Nicht oder nur unbedeutend verschnitten 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 für Oberflächenwasser 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.

Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind grundsätzlich unzulässig.

2.4. Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens 468,5 m ü. NN wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.

2.5. Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz- / Mischwasserkanal ist nicht zulässig.

2.6. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungsgrüben oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

### 3. Grünordnung und Artenschutz

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: [http://www.erding.de/cms/fileadmin/user\\_upload/bebauungspläne/170314\\_Artenlisten\\_Stadt\\_Erding.pdf](http://www.erding.de/cms/fileadmin/user_upload/bebauungspläne/170314_Artenlisten_Stadt_Erding.pdf)).

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 Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3.4. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind notwendige Gehölzbesichtigungen im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. / 29. Februar (außerhalb der Vogelbrut- und Vegetationszeit) durchzuführen.

### 4. Brandschutz

4.1. 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.

4.2. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

### 5. Sichtfelder / Sichtdreiecke

5.1. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten nicht errichtet werden.

5.2. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

5.3. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzustimmen.

### 6. Landwirtschaft

Innerhalb des Planungsgebiets können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen, durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, auftreten. Diese unvermeidbaren Emissionen sind zu dulden.

### 7. Stellplatzsatzung

PKW-Stellplätze für Personen mit eingeschränkter Mobilität sind in den angegebenen Bereichen (bzw. in den Baufeldern) auf der Grundlage der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Erding zu errichten.

### 8. Stationäre Anlagen / Wärmepumpen

Haustechnische Anlagen im Planungsgebiet wie Lüftungsanlagen, Wärmepumpen sowie deren Kamine, Abluftöffnungen etc. müssen dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen und sollen so aufgestellt werden, dass Lärmbelastungen in der Nachbarschaft minimiert werden. Sie sind nur auf den dafür zugelassenen Stellen aufzustellen und idealerweise einzuhäuschen.

Alle Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26. August 1998) als maßgeblicher Mess- und Beurteilungsvorschrift sind als Mindestanforderungen einzuhalten.

Die maximale abgestrahlte Schalleistung solcher Anlagen ist durch die Festsetzung in Ziffer II.9.2. beschränkt. Die Geräusche dieser Anlagen dürfen nicht tonhaltig im Sinne von A.3.3.5 TA Lärm sein.

## IV Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 31.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2020 wurde mit Begründung gemäß § 13b in Verbindung mit § 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 25.09.2020 bis einschließlich 28.10.2020 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.03.2021 in seiner Sitzung am 11.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erding, Max Gotz, Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am 06.07.2021; 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 11.03.2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Erding, Max Gotz, Oberbürgermeister

