





Fl. Nr. 692, 694, 694/1, 696, 699, 703, 705, 707/2, 707/3, 707/3.4, 800/1.4, 801, 801/1, 802, 802/1, 803, 803/3, 804, 804/1, 15, 805, 805/1-7, 806, 806/2-7, 79-124, 128-138, 142, 143, 146-152, 154-160, 162, 164, 166-186, 193, 197, 815, 815/2, 23-45, 47, 816, 816/2, 3, 817, 818, 818/2-4, 819, 820, 820/2, 3, 821, 821/1, 822, 831/1, 934/3, 7, 8, 9.

Die Stadt Erding erläßt aufgrund der §§ 2 (Abs. 1), 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BauBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 7.10.1999 als Satzung. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bau-, Nutzungs- und Bauplanungspläne.

- A Festsetzungen durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4, BauNVO.
 - z.B. 280 Höchstzulässige Geschosshöhe in m
 - z.B. 111 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - G Geschlossene Bauweise
 - O Offene Bauweise
 - B Besondere Bauweise / verkettete Bebauung
 - z.B. 2 WE Zahl der Wohneinheit als Höchstgrenze
 - nur Hausgruppen zulässig
 - H Öffentliche Verkehrsfläche
 - O Öffentliche Grünfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Baugrenze
 - Vorgeschriebene Firstrichtung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtsbereich
 - Garagenzufahrt
 - Fläche für Garagen und Gemeinschaftsgaragen
 - Fläche für Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen
 - Fläche für Stellplätze
 - Tiefgaragenzufahrt
 - GFL Mit Geh-Fahr-Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
 - Öffentlicher Spielplatz (nach DIN 18034) Altersgruppe/Mindestgröße in m
 - Privater Spielplatz (nach DIN 18034) Altersgruppe/Mindestgröße in m
 - Maßzahl in Metern
 - Bäume zu erhalten
 - Bäume neu zu pflanzen
 - Sichtdreiecke
 - Öffentlicher Fußweg
 - Öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Bestehende Trafostation

- B Festsetzungen durch Text**
- Art der Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung wird durch Planzeichen festgesetzt. Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO werden an den jetzt bereits vorhandenen Standorten ausdrücklich zugelassen. Dabei sind diese auf die Erdgeschosszonen der Gebäude zu beschränken. Die übrigen Bereiche des Bebauungsplanes sind von diesen Nutzungen weitgehend freizuhalten.
 - Maß der Nutzung**
2.1 Für alle Grundstücke wird die höchstzulässige Geschosshöhe innerhalb der Baugrenzen durch Planzeichen festgesetzt. Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist durch die BauNVO festgesetzt.
2.2 Der Ausbau der Dachgeschosse für Aufenthaltsräume ist zulässig. Die Fläche der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als den Vollgeschossen wird bei der Ermittlung der Geschosshöhe nicht mitgerechnet. In den Baugebiet WA 10, 11, 14 und 15 dürfen nur Häuser mit Erdgeschöß und ausgebautem Dachgeschöß als Vollgeschöß mit Kniestock errichtet werden.
 - Soweit innerhalb der Baufläche keine Kommunalebene entstanden ist, sind unabhängig von der Bauteile lediglich die Mindestabstandsflächen von 3 m an den seitlichen Grundstücksgrenzen einzuhalten.
 - Entsprechend BauNVO § 17 Abs. 1 wird die dort festgesetzte GRZ von 0,4 für allgemeine Wohngebiete festgesetzt.
 - Für sämtliche Grundstücke (Baugrundstück zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes) werden die maximal zulässigen Wohneinheiten festgesetzt.
 - Bauweise**
3.1 Im Bebauungsplangebiet wird offene, geschlossene und besondere Bauweise festgesetzt. In den Gebieten mit offener Bauweise ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auch die Errichtung von Doppelhäusern durch Grenzbebauung mit proliferer Bebauung möglich. In den Gebieten mit besonderer Bauweise dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden, dabei ist bis zur Längenausnutzung der festgesetzten Baureihe entweder eine Überschreitung der 50 m Grenze möglich, oder es müssen die Gebäude über Nebengebäude miteinander verkettet werden (WA 12). In den Gebieten mit geschlossener Bauweise ist eine Verkettung der Gebäude durch Nebengebäude, sofern keine geschlossene Bebauung durch die Wohngebäude erfolgen soll, wie in Baugebiet WA 14 und WA 1, zwingend.
 - Bauliche Gestaltung**
4.1 Als zulässige Dachform sind Satteldächer zulässig. Bei Nebengebäuden sind außerdem Pfaltsdächer zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig. Die Anordnung von Kniestöcken ist, mit Ausnahme konstruktiv bedingter, von maximal 30 cm, unzulässig.
4.2 Der Dachüberstand an der Traufe darf maximal 60 cm betragen, am Ortsgang max. 30 cm.
4.3 Die Anordnung von Dachanschnitten ist unzulässig.
4.4 Aneinandergebauete Gebäude und Garagen sind in ihrer Dachform, Dachdeckung und Dachneigung sowie in der Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.
4.5 Die Oberkante Erdgeschößfußboden darf bei allen Gebäuden max. 30 cm über der fertigen Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die dem Eingangsbereich vorgelagert ist, liegen.
4.6 Werbeanlagen dürfen nur an der Wand angebracht werden. Aufhängende und am Dach befestigte Werbeanlagen sind ebenso unzulässig wie Lauflichter und elektronische Laufbänder mit Blink- und Sprungeffekten.
 - Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von öffentlichen Fernsprechanlagen, öffentlichen Briefkästen, Polizei- und Feuermeldanlagen, Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Müllbehältern, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichdecken sowie für Kinderspiel- und Sportgeräte außerhalb der Baufläche nicht zulässig. Gerätehäuser sind auch außerhalb der Baufläche bis maximal 10 m² Grundfläche zulässig.
5.2 Bewegliche Abfallbehälter sind in Haupt- oder Nebengebäude oder in die Einfriedung zu integrieren.
5.3 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze, Carports und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und auf dem jeweiligen Privatgrundstück zu errichten. Tiefgaragen sind als Gemeinschaftstiefgaragen, mit Erdüberdeckung von mindestens 60 cm inkl. Firsrichtung, anzulegen. Die festgesetzte GRZ (GR) (inklusive der 50%igen Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) kann durch bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, insoweit überschritten werden, als diese baulichen Anlagen mit mindestens 1,0 m Erdüberdeckung versehen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
5.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baufläche und in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Befestigung ebenerdiger Stellplätze ist, soweit sie nicht unterbaut sind, in wasserundurchlässiger Art z.B. Rasenpflaster auszuführen.

- C Hinweise durch Planzeichen**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Aufzubauende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - z.B. 801/21 Flurnummer
 - Bestehende Gebäude
 - Abzubauende Gebäude
- D Hinweise durch Text**
- Sämtliche vorhandene Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen und deren Zufahrten genehmigt, soweit sie baurechtlich genehmigt sind. Bestandschutz bis zur Neubebauung des Grundstückes bzw. bis zu wesentlichen baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude.
 - Immissionsschutz**
2.1 Innerhalb des Plangebietes kann es aufgrund des von der Anton-Bruckner-Straße und Freisinger Straße/Meißelstraße einfließenden Verkehrslärmes zu Überschreitungen der für Besondere und Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte kommen (Beilblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1).
3.0 Ver- und Entsorgung
3.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
3.2 Sämtliche Bauvorhaben sind an die Ortskanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenleitungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden.
3.3 Vor Ansetzung abwassermessiver Betriebe ist das Wasserversorgungsamt München zu hören.
3.4 Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Eringer Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich C). Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Eringer Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind vom Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Anbestellblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen.

- E Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 31.1.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.97 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.97 hat in der Zeit vom 26.06. bis 28.07.97 stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.8.1999 bis 07.9.1999 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.08.99 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 7.10.1999 in seiner Sitzung am 7.10.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 - Das Landratsamt Erding teilte mit Schreiben vom 21.02.2000 mit, bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 8 BauGB-Mehrparteigesetz. Für den eine Anzeige nicht erforderlich ist. Das Verfahren ist nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen (§ 233 Abs. 1 i.V.m. § 243 Abs. 1 BauGB neu i.d.B. ab 01.01.1998 geltenden Fassung).

Erding, Baumenfied 1, Bürgermeister
 1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 09.03.00, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 4 und 215 BauGB sowie auf die Einreichung des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.10.99 in Kraft (§ 12 BauGB).

Planverfasser:
 Detlef Schreiber, Dipl.-Ing. Architekt BDA DWB
 Südliche Auffahrtsallee 34, 80639 München

Die Übernahmefähigkeit der Planführung mit dem Erding-Mehrparteigesetz ist durch die Stadt Erding bestätigt.
 Stadt Erding, 04.12.2000

Stadt Erding

Bebauungsplan Nr.154 "Freisinger Siedlung"

1. Fassung Mai 1997
 geändert 16. September 1997

2. Fassung Juni 1999
 geändert 7. Oktober 1999

Planverfasser
 Detlef Schreiber, Dipling, Ragerungsbaumeister, Architekt BDA/DWB
 Südliche Auffahrtsallee 34, 80639 München, Telefon 089/170317

66410 (Z.Nr. 202)
 Bebauungsplan Nr. 154
 Fassung vom 07.10.99
 Rechtsverbindlich bis 09.03.2000