

Stadt Erding

Lkr. Erding

Nr. 159
für die Reihen- und Atriumhäuser
westlich der Thomas-Wimmer-Straße

Bebauungsplan

Planfertiger

Plandatum

Satzung

2. 200

Bebauungsplan Nr. 159
Fassung vom 06.11.1997
Rechtsverbindlich seit 11.02.1999

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bauflächenplan "157437 ERDING, Fl.Nrn. 1469, 1470 Repl Gieding" in der Fassung vom 13.02.1999

A Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung
 - Das mit WA 1 und WA 2 bezeichnete Bauland ist nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundfläche je Bauparcelle oder je Parzelle sowie der Zahl der Vollgeschosse.
- Nebenanlagen
 - Im Gebiet WA 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - z.B. Vordach - nur im Vorgartenbereich bis max. 3,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Im Gebiet WA 1 ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche pro Parzelle ein Geräteschuppen (GR max. 5,0 m², Th max. 2,2 m) zulässig.
 - Im Gebiet WA 2 sind Nebenanlagen unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - In den Gebieten WA 1a und WA 1b (Reihenhäuser) sind folgende bauliche Erweiterungen zulässig:
 - Auf der Gartenseite an dem jeweiligen nach Südwesten orientierten Gebäudeversatz ein eingeschossiger Anbau (Wintergarten) von max. 8 m² Grundfläche, sofern nicht eine größere Anbaumöglichkeit durch entsprechende Baugrenzen vorgesehen ist (Eingangszone).
 - Der Ausbau der in Anlagen der Reihenhäuser noch vorhandenen integrierten Garagen zu Wohnzwecken wird zugelassen, wenn dafür an anderer Stelle ein gedeckter Abstellplatz für PKW's geschaffen bzw. erworben wird (Garagenprojekte bei Eckparzelle, Erwerb Tiefgaragenstellplätze). Hierzu zählt auch das Annehmen einer Abstellmöglichkeit.
 - In den Gebieten WA 2a und WA 2b (Atriumhäuser) sind folgende bauliche Erweiterungen zulässig:
 - Die auf der jeweiligen Eingangsseite vorhandene Nische kann geschlossen und dementsprechend dem Wohnungsgrundriß zugeschlagen werden (siehe auch A. 3.1).

- Bauliche Gestaltung
 - Neu zu errichtende Anbauten und Nebengebäude sind auf die bestehende Bebauung auszurichten.
 - Aneinandergrenzende Haupt- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialwahl und Bgl. aufeinander abzustimmen.
 - Dem Schließen der Nischen der Atriumhäuser (WA 2a und WA 2b) ist darauf zu achten, daß der bauliche Charakter und die Struktur der Atriumhäuser weiterhin erkennbar bleibt; es ist ein Rücksprung von mind. 30 cm einzuhalten.
 - Nebengebäude dürfen nicht massiv gebaut werden.
- Gestaltung der Dächer
 - In den Gebieten WA 1a und WA 1b, WA 2a und WA 2b sind Pultdächer und Satteldächer zulässig (PD/SD).
 - Dachneigungen und Dachdeckungsmaterialien sind der bestehenden Bebauung des Planungsgebiets anzupassen.
 - Im Gebiet WA 1a und WA 1b (Reihenhäuser) ist die Errichtung jeweils einer Dachgaube pro Parzelle mit max. 2,75 m Breite am Gebäudeverlauf bzw. an den freien Traufseiten der Endgebäude zulässig.
- Einfriedungen

Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten und Eingangszonen der Reihenhäuser sowie der Atriumhäuser unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind hierhöcker Mischendrahtzaune in einer Höhe von max. 1,2 m und Hecken von max. 1,8 m zulässig.
- Garagen und Stellplätze
 - Garagen dürfen nur innerhalb der hierfür bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Genehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen hinsichtlich Umfang und Lage der Flächen zulassen.
 - Im Gebiet WA 1a und WA 1b (Reihenhäuser) ist im offenen Vorgarten jeweils ein Stellplatz pro Parzelle zulässig.
 - Werden Neubau- oder Umbaumaßnahmen im Planungsgebiet vorgenommen, so ist die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge entsprechend der Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
 - Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind möglichst weitgehend mit wasser-durchlässigen Oberflächen herzustellen, z.B. Rasensteine, Pflasterflächen, wasserpermeable Decken.

Ge / CP Garage / Carport

GGa Gemeinschaftsgarage vorgeschriebene Zufahrt

Zone, in der Nebenanlagen gem. Festsetzungen A 3.1 zulässig sind

Sichtfeld

7

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 Flurstücksnummer (z.B. 1469/2)

3 vorhandenes Hauptgebäude

4 vorhandenes Nebengebäude

5 Maßangabe in Metern (z.B. 4,00 m)

6 Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Baulandbeschränkungszonen nach § 13 (3) 1a, 2a LuftVG des Militärflughafens Erding

7 Erschließungsvoraussetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

8.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungs- sowie Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

8.2 Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im eingeschränkten Mischsystem (Systembereich "C"). 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 dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 zu erfolgen.

8.3 Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

8.4 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

8.5 Archaische Bodenfunde sind meldepflichtig.

8.6

8.7

8.8

8.9

8.10

8.11

8.12

8.13

8.14

8.15

8.16

8.17

8.18

8.19

8.20

8.21

8.22

8.23

8.24

8.25

8.26

8.27

8.28

8.29

8.30

8.31

8.32

8.33

8.34

8.35

8.36

8.37

8.38

8.39

8.40

8.41

8.42

8.43

8.44

8.45

8.46

8.47

8.48

8.49

8.50

8.51

8.52

8.53

8.54

8.55

8.56

8.57

8.58

8.59

8.60

8.61

8.62

8.63

8.64

8.65

8.66

8.67

8.68

8.69

8.70

8.71

8.72

8.73

8.74

8.75

8.76

8.77

8.78

8.79

8.80

8.81

8.82

8.83

8.84

8.85

8.86

8.87

8.88

8.89

8.90

8.91

8.92

8.93

8.94

8.95

8.96

8.97

8.98

8.99

8.100

8.101

8.102

8.103

8.104

8.105

8.106

8.107

8.108

8.109

8.110

8.111

8.112

8.113

8.114

8.115

8.116

8.117

8.118

8.119

8.120

8.121

8.122

8.123

8.124

8.125

8.126

8.127

8.128

8.129

8.130

8.131

8.132

8.133

8.134

8.135

8.136

8.137

8.138

8.139

8.140

8.141

8.142

8.143

8.144

8.145

8.146

8.147

8.148

8.149

8.150

8.151

8.152

8.153

8.154

8.155

8.156

8.157

8.158

8.159

8.160

8.161

8.162

8.163

8.164

8.165

8.166

8.167

8.168

8.169

8.170

8.171

8.172

8.173

8.174

8.175

8.176

8.177

8.178

8.179

8.180

8.181

8.182

8.183

8.184

8.185

8.186

8.187

8.188

8.189

8.190

8.191

8.192

8.193

8.194

8.195

8.196

8.197

8.198

8.199

8.200

8.201

8.202

8.203

8.204

8.205

8.206

8.207

8.208

8.209

8.210

8.211

8.212

8.213

8.214

8.215

8.216

8.217

8.218

8.219

8.220

8.221

8.222

8.223

8.224

8.225

8.226

8.227

8.228