

Stadt Erding Bebauungsplan Nr. 248 für den Neubau eines Baustoffzentrums

- Vorentwurf -

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 (GMO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 137.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- I Planzeichnung
 - II Textliche Festsetzungen
 - III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - IV Verfahrensmerkmale
 - V Begründung mit Umweltbericht
- jeweils in der Fassung vom 02.07.2024.

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
WH Wandhöhe in Metern über Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
464,0 Höhenbezugspunkt über NHN mit Bezeichnung
- Bauweise und Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)
F-R Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
LW Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaft
G Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Grünzug Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünzug
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Angabe der Nummer der Ausgleichsfläche
Erhaltung: Bäume
Erhaltung: Hecke, Gehölzfläche
Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Hecke, Gehölzfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nbr. 16 BauGB)
Versickerungsfläche
- Bauliche Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
FD Flachdach
SD Satteldach
0-5° zulässige Dachneigung
 Fassadenbegrünung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise

- Baugrundstück
 - Biopark laut Bioparkkarte Bayern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benachbarter oder überlagerter Bebauungsplan
 - Flurstücke
 - Bestandsgebäude
 - Bodendenkmal mit Denkmalnummer
 - Bestandsbäume
 - Bestandsgehölz
 - Anpflanzen: Bäume
 - 650... Maßangabe in Metern (z.B. 6,50 m)
- | Erläuterung der Nutzungsschablone | |
|--|-------------|
| Art der baulichen Nutzung mit Bezeichnung der Teilbereiche | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | |
| Dachform | Dachneigung |



II Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
1.1. Das Baugelände wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
1.2. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Lagerplätze als Lagerflächen für Baumaterialien
- nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
1.3. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Tankstellen sowie
- Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen
nicht zugelassen.
1.4. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten
ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) sowie den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH). Die Festsetzungen erfolgen durch Eintrag in der Planzeichnung.
2.2. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt: 464,0 m über NHN.
2.3. Die Wandhöhe (WH) ist bei Gebäuden das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut gemessen auf der niedrigeren Höhe (Traufe). Bei Flachdachkonstruktionen (bis zu 5° Dachneigung) ist die Wandhöhe das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand.
2.4. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die festgesetzten privaten Grünflächen des Baugrundstücks mit einzubeziehen.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
3.2. Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile (wie z.B. Vordächer, Terrassenüberdachungen) bis zu 3,0 m überschritten werden, sofern diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen und mindestens 2,0 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.
3.3. Nicht abstandsflächenrelevante bauliche Anlagen, wie z. B. überdachte Tiefgaragenzufahrten, ebenerdige Terrassen, sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB)
4.1. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach der Satzung der Großen Kreisstadt Erding über die Ermittlung und den Nachweis für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung - StS) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die erforderlichen Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten.
4.2. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder ist nach der Satzung der Großen Kreisstadt Erding über die Ermittlung und den Nachweis für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung - StS) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die erforderlichen Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten.
4.3. Oberirdische Stellplätze sind im Baugelände nur auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze (St) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Garagen sind nicht zugelassen.
4.4. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragendecken, die außerhalb von Gebäuden liegen und nicht überbaut sind, sind mit einer mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Erd- und Humusschicht zu überdecken und zu begrünen.
4.5. Stellplätze sind so auszubilden, dass diese zum Zeitpunkt der Herstellung einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner erreichen (z. B. Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasesenfuge).
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)
5.1. Die Wege, die dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsverkehr dienen, sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaft "LW" festgesetzt.
5.2. Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit "F-R" bezeichneten Flächen dienen vorrangig dem Fuß- und Radverkehr.
5.3. Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen sind durch Ansaat zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 25a/b BauGB und Art. 81 BayBO)
6.1. Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen dienen und sofern diese Forderung nicht durch den Bestand erfüllt wird. Es sind standortgerechte heimische Pflanzenarten gemäß der Artenliste zu verwenden.
6.2. Bei Reihen-, Alle- und Rasterpflanzungen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden.
6.3. Für durch Planzeichen bzw. Text festgesetzte Baum- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte Arten in den angegebenen Qualitäten zu verwenden:
Mindestpflanzqualität für Einzelbäume im Grünzug:
Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 25 - 30 cm
Mindestpflanzqualität für Einzelbaumpflanzungen entlang von Straßen und im Verkehrsgrün, die durch Planzeichen festgesetzt sind und für Einzelbaumpflanzungen im Parkplatzbereich:
Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 30-35cm
Mindestpflanzqualität Gehölzpflanzungen:
Heister, 3x verpflanzt mit Ballen, 150-200cm
Verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm
Mindestpflanzqualität Fassadenbegrünung:
Sollitäre, 3x verpflanzt, Container 7,5 Liter, Höhe 100cm
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20, 22 und 25 ab BauGB, Art. 7 und Art. 81 BayBO)
Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.
- Bauliche Gestaltung und technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien** (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
8.1. Als Dachformen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Flachdächer (FD) oder flach geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 5° (gemessen zur Waagerechten) sowie Satteldächer (SD) mit Dachneigungen von bis zu 5° (gemessen zur Waagerechten) zugelassen.
Bei untergeordneten Bauteilen, wie Vordächer und Oberlichtbauten, kann von der festgesetzten Dachform abgewichen werden.
8.2. Im Geltungsbereich sind die Dächer von Hauptgebäuden zu mindestens 80% der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen oder wenn Regelwerke dies nicht zulassen. Bei der Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm vorzusehen.
8.3. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts müssen entspiegelte Oberflächen besitzen.
8.4. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind an Fassaden zulässig, wenn die Anlagen aus rechteckigen, auf die Fassade abgestimmten Einzelelementen bestehen und parallel zur Fassade montiert sind.
8.5. Technisch notwendige Dachaufbauten (Technikanlagen) sind mit einer blickdichten Verkleidung einzuhäuschen.
8.6. Ein Anstrich der Außenwände von Gebäuden mit roten bis violetten Farben oder mit Neofarben ist unzulässig. Die Farbgebung der Außenwände ist mit der Stadt Erding abzustimmen. Ein Farbkonzept ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
8.7. Fensterlose Außenwände von Gebäuden sowie Wandflächen von mehr als 100 m² sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.
8.8. An den in der Planzeichnung durch das Planzeichen "Fassadenbegrünung" gekennzeichneten Stellen sind Fassaden oder Wandflächen zu einem Anteil von mindestens 60% der Wandfläche mit Kletter- oder Rankpflanzen entsprechend der Artenliste (Ziffer 6.3.) zu begrünen.
8.9. Bei einer Dacheindeckung aus Zink, Kupfer oder Blei sind nur beschichtete Materialien zulässig.
8.10. Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Einfrödung** (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
9.1. Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Diese sind mit Schnitthecken in der Höhe der Einfriedung zu hinterpflanzen. Für Einfriedungen, die ausschließlich aus lebenden Pflanzen bestehen, wird keine Festsetzung zur Höhe getroffen.
9.2. Für Betriebe mit nachweislich besonderen Sicherheitsanforderungen können Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 3,0 m als sockelloser Maschendraht- oder Gitterzaun ohne Stacheldraht ausnahmsweise zugelassen werden.

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

- Denkmalpflege**
1. Auf folgendes in Teilen des Geltungsbereichs gelegene Bodendenkmal wird hingewiesen:
- Denkmalnummer D-1-7637-0039: "Siedlung des Jungneolithikums (Altheimer Kultur) und der Hallstattzeit".
2. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar 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 sind oder vermutet werden.
3. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nachfolgendes zu beachten:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BauDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Der Oberbodenabtrag 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 Oberbodenabtrages 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.
Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen sind durch Ansaat zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
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 georgen wurden.
Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.
- Ver- und Entsorgung**
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. Zwischenleitungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.
2.3. 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 für Oberflächenwasser sind vom Bauherrn zu erstellen. Die Ausführung von Dächern als Retentionsgründchen wird empfohlen.
2.4. Als private Einfahrtbereiche, Stellplätze, Vorpätze, etc. müssen bei Gefälle zur öffentlichen Straße hin mit entsprechenden Rinnen und Leitungen (angeschlossen an die privaten Oberflächen-Entwässerungsanlagen) ausgestattet sein.
2.5. 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.
2.6. Die Erschließung ist so zu planen, dass die Verlegung der verschiedenen Ver- und Entsorgungsleitungen ohne gegenseitige Beeinträchtigungen erfolgen kann. Hierfür ist die DIN 19630 "Richtlinien für den Bau von Wasserrohrlösungen" zu beachten.
2.7. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Bereitstellung und Entsorgung der Abfallbehälter auf dem Baugrundstück eine privatrechtliche Einigung mit der Abfallwirtschaft erforderlich ist.
- Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
3.1. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Ausgleichsflächen
Die Ausgleichsflächen sind entsprechend der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit 71.514 Wertpunkten zu erstellen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Ausgleichsflächen erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs (A1 und A2) sowie auf nachstehenden Ökotoptflächen. Die Flächen sind mittels städtebaulichen Vertrags / Grundriestbarkeit zu sichern.
Die externe Ausgleichsfläche wird auf der Teilfläche Fl.-Nr. 4908, Gemarkung Langenpreising (ÖFK-Lfd.-Nr. 162833) mit 6.005,7 Wertpunkten = ca. 1.473 m² und auf der Fläche Fl.-Nr. 2009, Gemarkung Langenpreising (ÖFK-Lfd.-Nr. 162854.) mit 65.508,3 Wertpunkte = 6.832 m² nachgewiesen.
Für die Eingriffe in bestehenden Ökotoptfläche von alten Bebauungsplan Nr.137 werden zusätzlich 564m² für den 1:1 Ausgleich von der Ökotoptfläche Fl.-Nr. 4908, Gemarkung Langenpreising (ÖFK-Lfd.-Nr. 162833) abgebucht.
3.2. 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).
3.3. 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.
3.4. Bei Baumpflanzungen innerhalb von Begleitflächen (auch im Straßenbereich) ist pro Baum ein spartenfreier, durchwurzelbarer Pflanzraum von 12 m² vorzusehen.
Baumpflanzungen entlang von befestigten Flächen sind entsprechend des Regelwerkes "FLL - Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Baueisen und Substrate" auszuführen.
Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust oder Ausfall von Bäumen und Sträuchern sind diese nachzupflanzen.
3.5. Alle Pflanzungen und Ansaaten haben nach Herstellung der Bezugsfertigkeit, spätestens innerhalb der darauf-

- Folgende Vegetationsstadien zu erfolgen.
- Als Bestandteil des Bauantrages ist die Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- Voreingordener Bodenschutz**
Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendbar ist. Oberbodenlager sollen oberflächlich mit einer Decksaat versehen werden. Insbesondere schützenswerte und schutzwürdige Böden sind in der Planung zu berücksichtigen. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts wird empfohlen.
- Schutzmaßnahmen für Leitungsstrassen**
Leitungsstrassen sind von Beweugung und Baumpflanzung freizuhalten. Soweit Baum- und Strauch-pflanzen in einer Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit der zuständigen Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Merkblätter DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" und DVGW GW 315 "Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" sind zu beachten.
- 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.
- Normen und Richtlinien**
Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Erding zur Einsichtnahme bereit. Sie können auch über den Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien beim Deutschen Patentamt archiviert.

IV Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung am 24.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgestellt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
 - Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Erding, _____ Max Götz Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ 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 Bebauungsplans hingewiesen.
- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft.
- Erding, _____ Max Götz Oberbürgermeister

