

Gemeinde

Eitting
Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 20
"Sondergebiet KFZ - Terminal
i. V. m. KFZ-Stellplätze"

Planfertiger

Dipl. - Ing. (TH) Roland Seidl
Fauststraße 17
85051 Ingolstadt

Grünordnung
Max Bauer, Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayer-Straße 3
85457 Würth

Plandatum

30.09.2002

Die Gemeinde Eitting erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB Art.91
Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeverordnung für den Freistaat
Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung

B Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung

- sonstige Sondergebiete, SO, § 11 BauNVO, hier Teilgebiete SO 1 und SO 2

Zulässig sind :

1.1 in dem Teilgebiet SO 1: KFZ-Terminat:

- Betriebe der Kraftfahrzeuglogistik und Kraftfahrzeugaufbereitung mit zugehöriger Spedition
- den Betriebsarten zugeordnete Betriebsgebäude: Bürogebäude, Werkstattgebäude, Lagerhäuser und Lagerflächen, KFZ-Waschanlagen, bauliche Anlagen zur Lagerung von flüssigen Brennstoffen

1.2 in dem Teilgebiet SO 2: KFZ - Abstellflächen:

- ausschließlich KFZ - Abstellflächen, nach Maßgabe Detailzeichnung D 1 bzw. D 2 siehe Planzeichnung
- ausnahmsweise zulässig ist die Nutzung des bestehenden Gebäudes an der nordwestlichen Grenze des KFZ-Abstellbereichs als Verwaltungs - und Werkstattgebäude für Betriebe der Kraftfahrzeuglogistik- und Kraftfahrzeugaufbereitung;

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans maßgebend, § 19 (3) BauNVO.

2.2 Für die Ermittlung der Baumassenzahl ist die Grenze des Geltungsbereichs des Sondergebiets SO 1 maßgebend, bestehende Gebäude sind in die Berechnung mit einzubeziehen.

2.3 In dem Teilgebiet SO 1 wird als maximale Höhe baulicher Anlagen 6,00 m Traufwandhöhe über dem örtlichen Geländeniveau als jeweiliger Bezugspunkt festgesetzt.

2.4 Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer mit Blech- oder Ziegeldeckung.

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos anzuschließen (Trennsystem).

3.2 Niederschlagswasser aus Dachflächen und PKW - Abstellbereichen ist flächenhaft oder über Sickermulden an Ort und Stelle zu versickern. Das Arbeitsblatt A 138 der ATV ist zu beachten.

3.3. Sämtliche Bauvorhaben müssen an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Moosrain angeschlossen werden.

4. Grünordnung

4.1. Einfriedungen

Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune sind nur sockellos und bis max 2,50 Höhe zulässig. Sie müssen innerhalb der grenzbegleitenden Gehölzpflanzungen verlaufen, damit diese nach außen hin ökologisch wirken können. Die Ausbildung von Mauern als Einfriedung ist nicht zulässig.

Aufschüttungen im Bereich der Randeingrünung sind bis zu einer Höhe von 0,75 zulässig.

4.2. Durchführung, Bepflanzung u. Pflege

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung bzw. Inbetriebnahme zu pflanzen.

Strauchpflanzungen sind im Raster 1,5m x 1,5m durchzuführen.

Zu verwendende Pflanzqualitäten:

20 % der Bäume, H, 2 x v., STU 8 -10

80 % der Bäume, Hei, 2 x v., 100 -125

Sträucher, 2 x v., 60 -100

Es ist darauf zu achten, daß der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt.

Die Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall gemäß den Angaben dieser textlichen Festsetzungen art- und größengleich zu ersetzen.

Bäume und Sträucher dürfen in einem Abstand von 0,5m zu den benachbarten Grundstücken eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten. Bei Pflanzungen mit einer Höhe über 2,0m muß ein Grenzabstand von 2,0m eingehalten werden.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Typ Bachauengesellschaft:

Bäume:

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Prunus padus	(Trauben-Kirsche)
Populus alba	(Silber-Pappel)
Populus canescens	(Grau-Pappel)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Salix alba	(Silber-Weide)
Ulmus glabra	(Berg -Ulme)

Sträucher:

Euonymus europaeus	(Pfaffenkäppchen)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Salix cinerea	(Asch - Weide)
Salix tiandra	(Mandel - Weide)
Salix viminalis	(Korb - Weide)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Typ Trockenauwald / Hartholzau:

Bäume:

Alnus incana	(Grau-Erle)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Betula pendula	(Sand-Birke)
Malus sylvestris	(Wildapfel)
Picea abies	(Rot- Fichte)
Pinus sylvestris	(Wald-Kiefer)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Sträucher:

Berberis vulgaris	(Gew. Berberitze)
Cornus sanguineum	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehdorn)
Rhamnus catharticus	(Echter Kreuzdorn)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

4.3. Naturfördernde Maßnahmen / Ausgleichsflächen

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes sind auf den südlichen und nördlichen Teilbereichen mit einer Größe von ca. 0,9 ha vorgesehen. Diese Flächen werden entsprechend den Festsetzungen 4.2 bepflanzt.

Ausgleichmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes sind vorgesehen auf Fl.Nr. 2163, Gmkg Eitting, Größe ca. 1,2 ha. Ein Lageplanausschnitt mit Kennzeichnung der Fl.Nr. 2163 ist in Detail D 3 des Bebauungsplanes dargestellt.

Die gesamte Fläche ist Wiesenbrütergerecht extensiv als einschürige Wiese zu nutzen; Mahd nicht vor dem 15. Juli, kein Düngemittelsatz.

Kartengrundlage:

Auszug aus der Abfindungskarte der Direktion für Ländliche Entwicklung; die Flurstücksgrößen stimmen mit dem amtlichen Katasterplan nicht überein, da das Flurbereinigungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet: keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

Ingo Stadt, den 20/9/03
Dipl.-Ing. (TH) R. Seidl

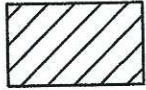


Gemeinde:

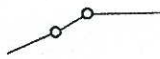
Eitting, den

Kammerbauer

C Planunterlage



Vorhandene Gebäude



Flurstücksbegrenzung mit Meßpunkt

3600

Flurstücksnummer

D Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO, siehe A.1 der textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl GRZ, § 19 (1) BauNVO, siehe B.2.1 der textlichen Festsetzungen

1,8

Baumassenzahl 1,8, siehe B.2.2 der textlichen Festsetzungen

TH 6,00 m

Höhe baulicher Anlagen, § 16 BauNVO, siehe auch B.2.3 der textlichen Festsetzungen

DN 15° -20°

zulässige Dachneigung, siehe B 2.4 der textlichen Festsetzungen

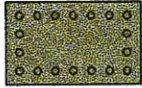


Baugrenze, § 23 (1) BauNVO

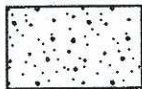
Verkehrsflächen

————— Sonstige überörtliche und
————— örtliche Hauptverkehrsstrassen

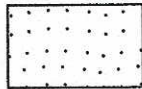
Grün- und Freiflächen



private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
siehe B. 4 der textlichen Festsetzungen



zu pflanzende freiwachsende Gehölzpflanzung
Typ Bachauengesellschaft gem. Pflanzenliste



zu pflanzende freiwachsende Gehölzpflanzung
Typ Trockenaue / Hartholzaue gem. Pflanzenliste



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



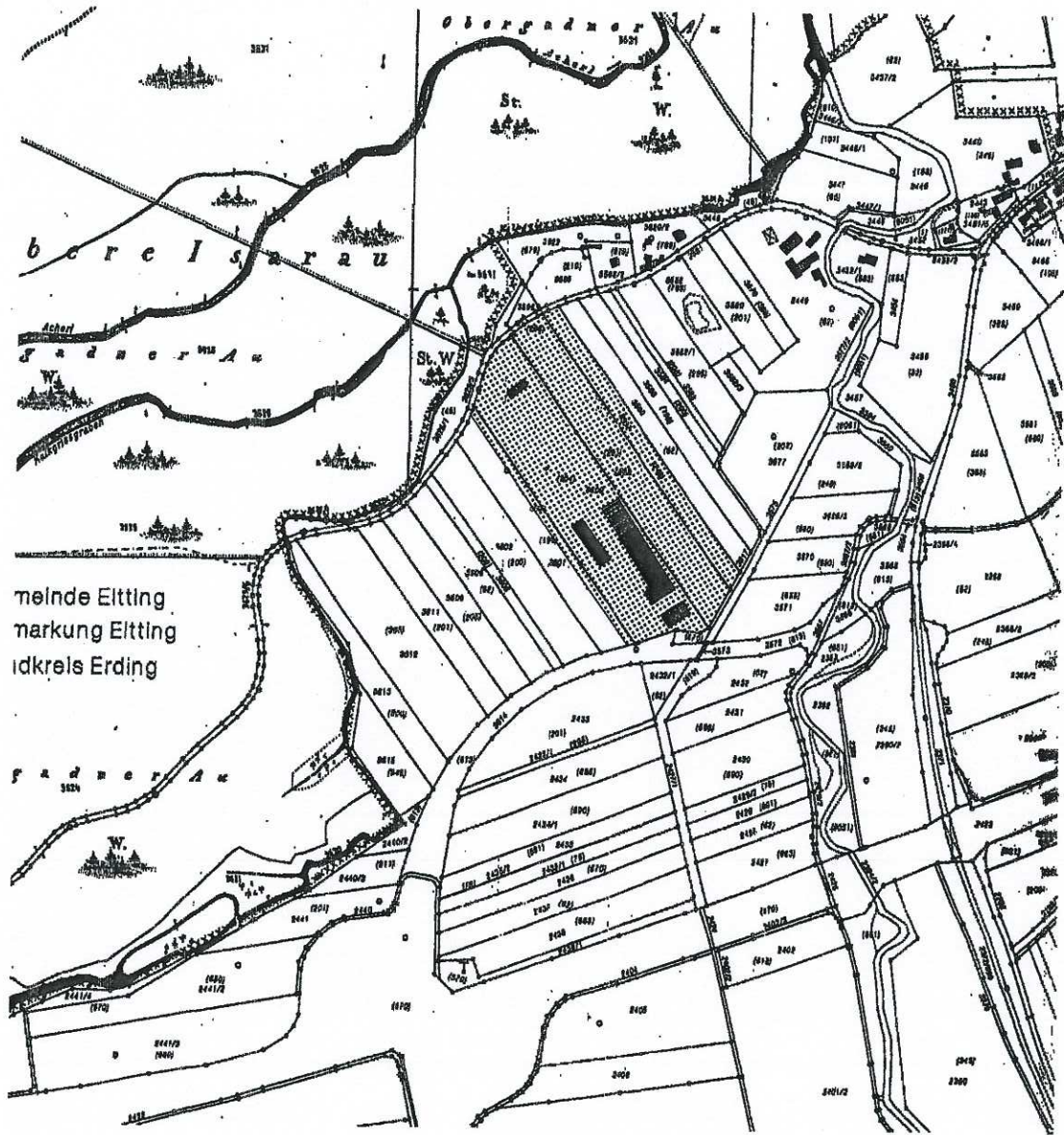
Einfahrtbereich

E Allgemeiner Hinweis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können archäologische Bodenfunde auftreten. Auf das Bayerische Denkmalschutzgesetz, Art.8 wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.

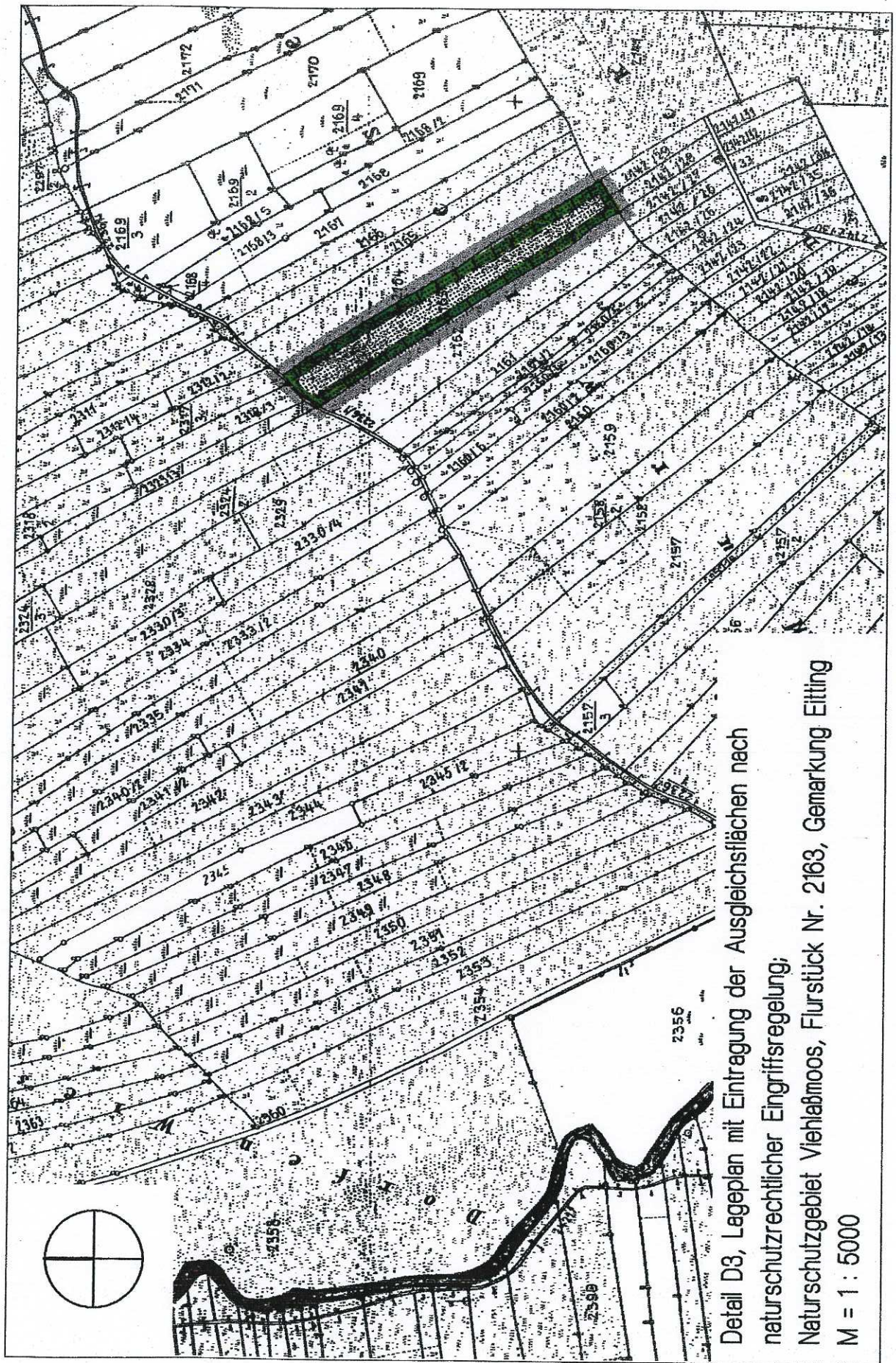
Sie sind bei Zutreten z. B. durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

F Übersichtsplan

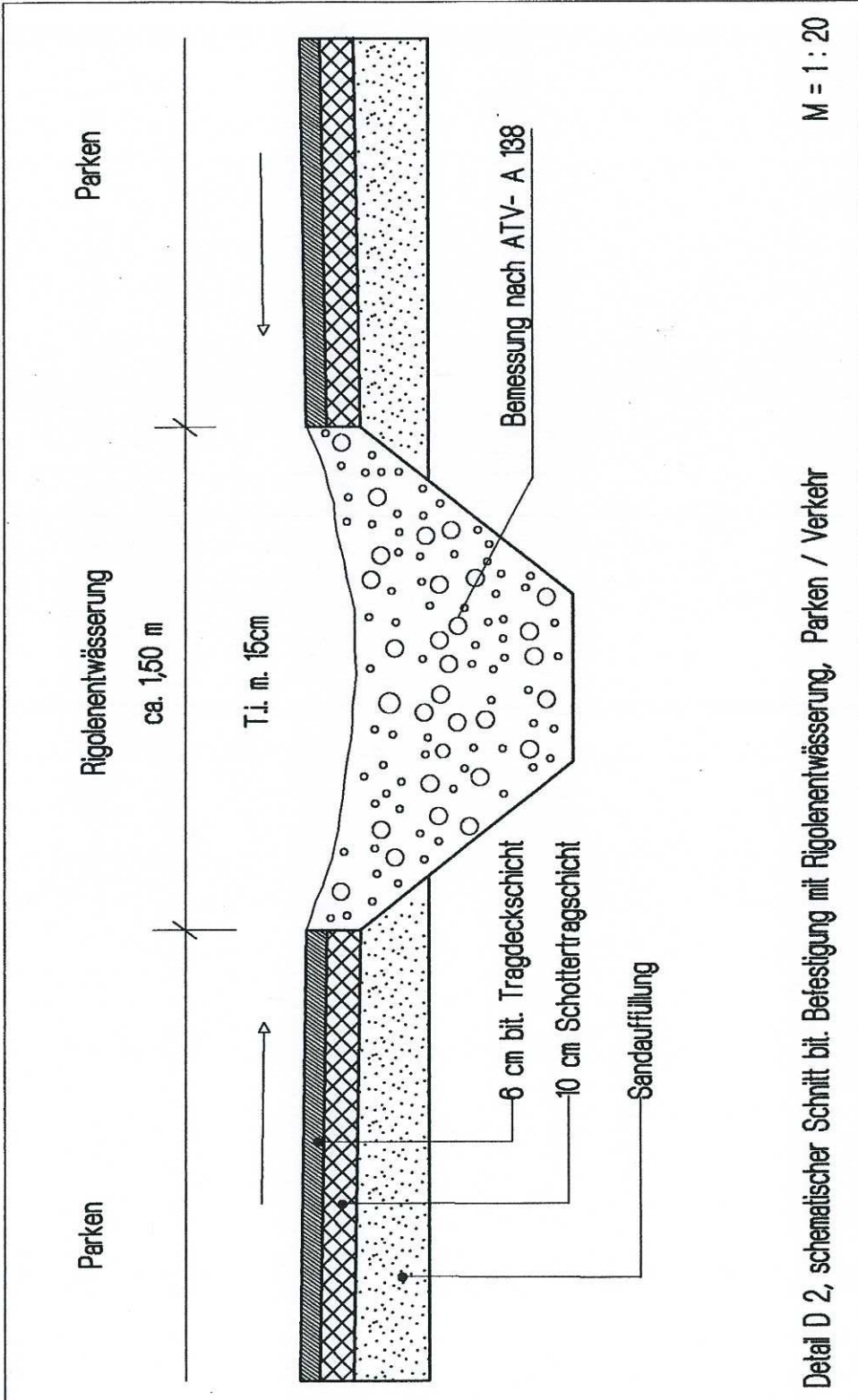


meinde Eitling
markung Eitling
idkreis Erding

M = 1 : 10000

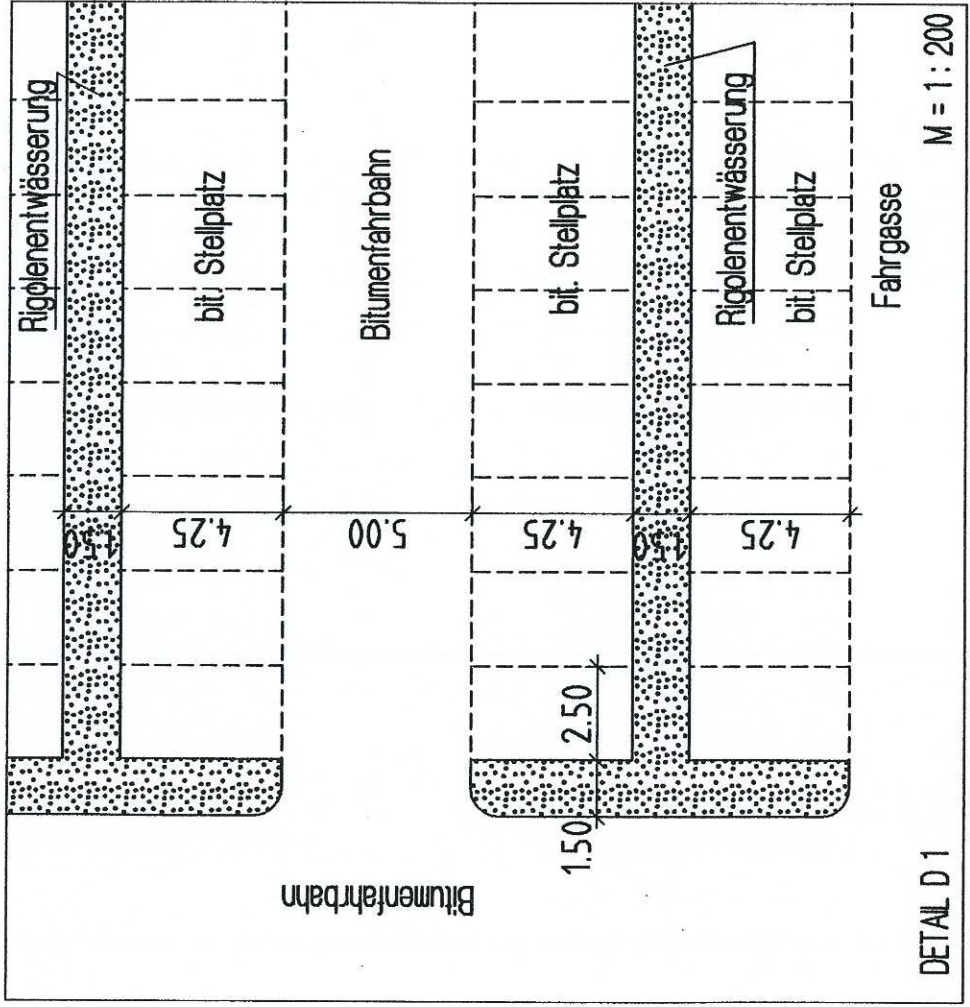


Detail D3, Lageplan mit Eintragung der Ausgleichsflächen nach
 naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung;
 Naturschutzgebiet Viehlaßmoos, Flurstück Nr. 2163, Gemarkung Eitting
 M = 1 : 5000



Detail D 2, schematischer Schnitt bit. Befestigung mit Rigolenentwässerung, Parken / Verkehr

M = 1 : 20



A. Verfahrenshinweise

A 1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.07.1999 gefasst und am 30.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan - Vorentwurf i.d.F. vom 28.07.1999 hat in der Zeit vom 02.08.1999 bis 13.08.1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan - Vorentwurf i.d.F. vom 28.07.1999 hat in der Zeit vom 02.08.1999 bis 10.09.1999 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 21.08.2001 gebilligten Bebauungsplan - Entwurfes i.d.F. vom 10.07.2001 hat in der Zeit vom 01.10.2001 bis 07.11.2001 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

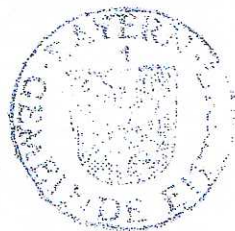
Die nochmalige öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 04.06.2002 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfes i.d.F. vom 21.05.2001 hat in der Zeit vom 22.07.2001 bis 23.08.2001 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss i.d.F. vom 30.09.2002 wurde vom Gemeinderat am 11.03.2003 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Eitting, 17.03.2003

A


Kammerbauer
1. Bürgermeister



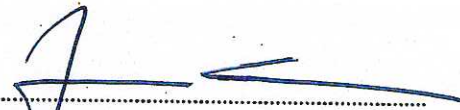
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitting entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

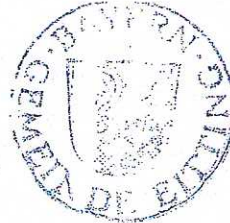
A.3 Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.03.2003
dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die
Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat
der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.08.2002 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Eiting, 31.03.2003

Ort

Datum


Kammerbauer, 1. Bürgermeister





(202)

(204)

3600

3598

3601

(198)

5.00

3602

(200)

3617

20.00

S0 1

GRZ 0.8 1,8 6,00m

5.00

6.00

