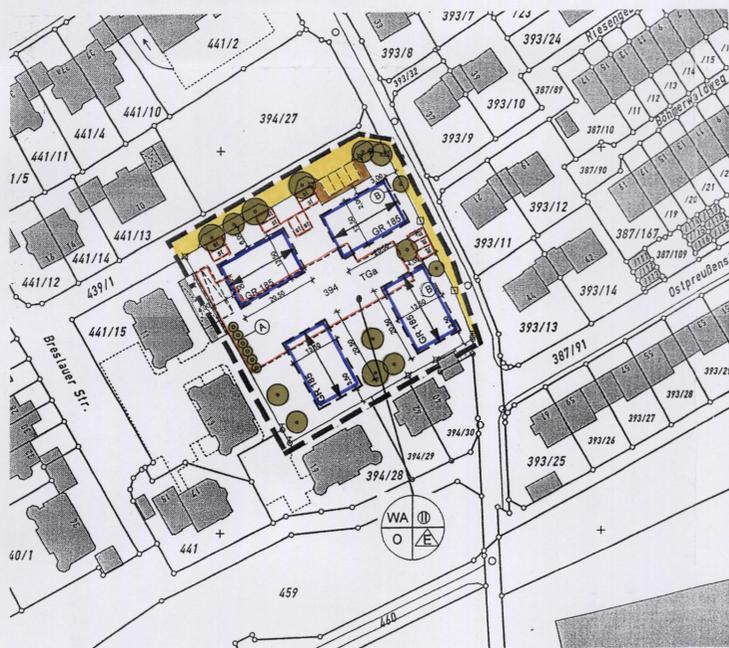


ÜBERSICHTSKARTE M = 1 : 5000



M = 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN OLCHING NR. 124 "AN DER WENDELSTEINSTRASSE"
2. ÄNDERUNG IM BEREICH DES GRST. FL. NR. 394, GMKG. OLCHING

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Olching Nr. 124 "An der Wendelsteinstrasse" werden durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 124 "An der Wendelsteinstrasse" gelten im übrigen weiter.

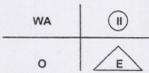
Der Umgriff der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück Fl.Nr. 394 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 439/1, (Breslauerstraße) und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 543/1 (Wendelsteinstraße) jeweils der Gemeinde Olching. Lage: Südwestl. der Wendelsteinstraße, südöstlich der Breslauerstraße, nordöstlich des Grundstückes Fl.Nr. 441/15 und nordwestlich der Grundstücke Fl. Nr. 394/28, 394/29 und 394/30 der Gemarkung Olching.

Die Gemeinde Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), BauGB geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 958), und Art.81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22. Juli 2008 (GVBl. S. 479) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 468) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr.124 "An der Wendelsteinstraße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 394 der Gemarkung Olching als

SATZUNG

A FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ = Geltungsbereichsgrenze



WA = Allgemeines Wohngebiet; die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

II = 2 Vollgeschosse zwingend

O = offene Bauweise

E = nur Einzelhäuser zulässig

— — — — — = Baugrenze

— — — — — = Fläche für Garagen und Tiefgarage (mit Rampe)

● = zu pflanzende Bäume

■ = Straßenbegleitgrün

ST = Stellplatz

■ = öffentliche Verkehrsfläche

GR 185 = Höchstzulässige Größe der Grundfläche in Quadratmeter innerhalb eines Bauraumes z.B. 185 qm

↔ = Dächer: vorgeschriebene Firstrichtung

Tga = Fläche für Tiefgarage

— — — — — = Tiefgaragenrampe

13,5 = Maßangabe in Metern, z.B. 13,50 m

Bei Grundstücksteilung innerhalb eines Bauraumes ist jeweils nur die dem Bauranteil entsprechende Grundflächengröße zulässig.

Die Abstandsflächen nach der BayBo sind einzuhalten und bei Grundstücksteilung zu beachten.

Festlegung der Grundfläche GR für die Hauptgebäude ohne Balkone, Terrassen, Keller-außentreppen und Lichtschächtfächen. Für die Zulässigkeit der Grundflächen der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO einschließlich der Hauptgebäude mit Balkonen, Terrassen und Lichtschächtfächen gilt die in der geänderten Festsetzung 3.2 festgelegte Größengrenze.

- Festsetzung 3.2 wird wie folgt geändert:
 Im Gesamtbereich des Grundstückes Flur-Nr. 394 wird eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt /§ 17 Abs. 2 BauNVO). Diese Grundfläche darf nicht gem. § 19 Abs. 4 Seite 2 BauNVO überschritten werden.

- Festsetzung 7.2 wird wie folgt geändert:
 Es sind nur Satteldächer in der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung mit roter oder dunkelbrauner oder dunkelgrauer Dachsteindeckung und 33 bis 35 Grad Dachneigung zulässig.

- Festsetzung 7.3 wird wie folgt geändert:
 Dachgauben, Dachflächenfenster bis max. 2,0 m² Glaslichte sind zulässig. Zwerchgiebel sind ebenfalls zulässig.

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 S.1 und Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

- Festsetzung 7.4 wird wie folgt geändert:
 Dacheinschnitte sind zulässig

- Festsetzung 8.4 wird wie folgt geändert:
 Für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen von Kraftfahrzeugen finden die Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Olching (Stellplatzsatzung in der Fassung vom 16.05.2008) Anwendung.

- Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt durch GRZ - Erhöhung

- (A) - zusätzlich zu pflanzende Strauchgruppe heimische Gehölzer (Sträucher lt. Hinweis 12) auf ca. 4 x 15 = 60 m², Pflanzraster 0,5 x 0,5 m
- (B) - zusätzlich zu pflanzender Baum, auch Säulenform zulässig

B VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in der Sitzung vom 20.01.09 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 29.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Änderung findet im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB statt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.07.2009 bis 10.08.2009 im Rathaus der Gemeinde Olching gemäß § 13 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Ausschusses für Ortsentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 08.12.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am 23.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Olching während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Gemeinde Olching, den 23.12.2009

Andreas Magg
 Erster Bürgermeister

GEMEINDE OLCHING

LANDKREIS
 FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN OLCHING NR.124 „AN DER WENDELSTEINSTRASSE“
2. ÄNDERUNG IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES
FL.NR. 394, GMKG. OLCHING

Aufgestellt: HANS SCHEIDECKER GMBH
 Hauptstrasse 39
 82140 Olching

Olching, den 15.01.2010
 i.d.F.v. 11.05.2009; 08.12.2009



GEMEINDE OLCHING, DEN 15.01.2010

Andreas Magg
 Erster Bürgermeister