

Gemeinde **Olching**
Lkr. Fürstfeldbruck

Bebauungsplan **Olching Bauungsplan Nr. 76 „Hauptstraße II“**

5. Änderung im Bereich zwischen Schwojer Straße und Münchner Straße

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Umlandstr. 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-43d Bearb.: Lö

Plandatum: 26.06.2006



Die Gemeinde Olching erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch – BauGB -, Art. 91 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A Festsetzungen

Über diese Festsetzungen und Hinweise hinaus gelten weiterhin die zutreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hauptstraße II“.

- 1 Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- 2 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **Mi** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen: im gesamten Baugebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig;
 - 2.2 **GF** Höchstzulässige Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO in Quadratmetern (z.B. 1300 qm)
 - 2.3 **II** Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
 - 2.4 **WH** maximal zulässige Wandhöhe in Metern
 - 2.5 **WE 2** Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Gebäude
- 3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, bauliche Gestaltung**
 - 3.1 **Umgrenzung des Bauraums (überbaubare Grundstücksfläche):**
 - Baugrenze

Untergeordnete Bauteile, z.B. Erker, Balkone dürfen die Baugrenzen bis max. 2m überschreiten, sofern sie die Grenzen von Art.6 Abs.3 Satz 7 BayBO einhalten.
 - 3.2 Unterschreitung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zulässig
 - 3.3 vorgeschriebene Firstrichtung, Satteldach
 - 3.4 Zulässig sind Satteldächer und Zeltdächer ab einer Dachneigung von mind. 30°. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Vordächer) sind auch andere Dachformen zulässig.

4 Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Verkehr

- 4.1 Garagen, Tiefgaragen und offene Kfz-Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig:
 - Fläche für offene Stellplätze, oberirdisch
 - Fläche für Garagen
 - Gemeinschaftstiefgarage im gesamten Grundstück zulässig.
- 4.2 Tiefgaragenzufahrt
- 4.3 Grundstückszufahrten und -zugänge, Zufahrtsbereiche vor Garagen, offene Kfz-Stellplätze sowie Terrassen u.ä. sind aus wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen (weitfülig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke etc.). Dies gilt nicht für befestigte Vorbereiche vor Gebäuden entlang der Münchnerstraße und nicht für Bereiche mit häufigem Fahrverkehr.
- 4.4 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.5 Gehweg
- 4.6 Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen)
- 4.7 Sichtdreieck

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 8,00m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5 Grünordnung

- 5.1 zu erhaltender Baum; Eine Beseitigung von zu erhaltenden Bäumen ist nur ausnahmsweise zulässig, falls dies Zuge der Bebauung unumgänglich ist. Beseitigte Bäume sind an anderer Stelle auf dem Grundstück zu ersetzen.
- 5.2 zu pflanzender Baum; die Situierung kann gegenüber der Planzeichnung abweichen

6 Bemaßung

6.1 16,5 Maßangabe in Metern

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 45)
- 3 bestehendes Haupt-/Nebengebäude
- 4 Das von der Änderung betroffene Grundstück ist bereits durch öffentlichen Kanal und die Wasserleitung in der Münchner Straße erschlossen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Den Kanälen darf kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.
- 5 Im Baugebiet ist die Gestaltung der gesamten Grundstücksfläche mit einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.
- 6 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2a LuftVG. Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstfeldbruck auf.

Kartengrundlage: Digitale Kartengrundlage (Stand 2005)

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

Planfertiger: München, den 21.12.2006
i.A. Grall
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Olching, den 09.01.2007
Franz Huber
(Franz Huber, Erster Bürgermeister der Gemeinde Olching)

Verfahrensvermerke

- 1. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Olching am 18.07.2006 gefasst und am ~~06.09.2006~~ 09.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vom Gemeinderat am 18.07.2006 gebilligten Entwurf der 5. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.06.2006 hat in der Zeit vom 18.09.2006 bis 23.10.2006 stattgefunden (§13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 18.07.2006 gebilligten Entwurfs der 5. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.06.2006 hat in der Zeit vom 18.09.2006 bis 23.10.2006 stattgefunden (§13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur 5. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.06.2006 wurde vom Gemeinderat am 05.12.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- 2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ~~10.01.2007~~ 10.01.2007; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 5. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.06.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Olching, den 10.01.2007
Franz Huber
(Franz Huber, Erster Bürgermeister der Gemeinde Olching)