

**Stadt Olching
Landkreis Fürstenfeldbruck**

Satzung

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 43
„Gewerbegebiet West-Geiselbullach“**

Datum i.d.F. vom: 27.04.2011

Planverfasser: Gerhild Vonhold
Dipl.-Ing. FH, Architekt
Bauamt Stadt Olching

Stephanie Kulosa
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Bauamt Stadt Olching

Präambel

Die Stadt Olching erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. Seite 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S 400), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. Seite 588) zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 Bayerisches Wassergesetz vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. Seite 132) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 43 „Gewerbegebiet West-Geiselbullach“ als

S a t z u n g .

Inhalt:

Geltungsbereich
Festsetzungen
Hinweis
Verfahrenshinweise

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Olching Nr. 43 „Gewerbegebiet West-Geiselbullach“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 126/7; 126/8; 126/9; 126/10; 126/11; 126/12; 126/13; 126/14; 126/15; 126/16; 126/17; 126/18; 126/19; 126/20; 126/21; 126/22; 126/23; 126/24; 126/25; 126/26; 126/27; 126/28; 126/31; 126/32; 126/33; 126/34; 126/35; 126/36; 126/37; 126/38; 126/39; 126/40; 126/41; 126/42, alle Gemarkung Geiselbullach.

Die Festsetzungen des vorstehenden Bebauungsplanes werden entsprechend § 2 geändert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten weiter.

§ 2 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind nur als hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,30 m über Gelände zulässig.
- (2) Abweichend von Abs. 1 sind im Bereich der Grundstückszufahrten Einfriedungen als Mauern gleicher Höhe bis maximal 1,30 m zulässig. Die Höhe bemisst sich dabei von der mittleren Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße.
- (3) Abweichend von Abs. 1 sind entlang der Dachauer Straße Einfriedungen als Lärmschutzwände mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Höhe bemisst sich hier von der mittleren Geländehöhe der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg Dachauer Straße). Die der Dachauer Straße zugewandte Seite der Lärmschutzwand muss einen Schallabsorptionsgrad von mind. 4 dB aufweisen und ist mit heimischen Rankgewächsen zu begrünen.
- (4) Abweichend von Abs. 1 sind im zeichnerisch gekennzeichneten Bereich A Einfriedungen zu Nachbarwohngrundstücken als Mauern bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über Gelände der angrenzenden Gartenflächen zulässig; für das Eckgrundstück Hermann-Böcker-Straße/ Dachauer Straße ist an der Grundstücksgrenze zur Hermann-Böcker-Straße eine maximale Höhe von 2,50 m gemessen von der mittleren Geländehöhe der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

Olching, 25.11.11



.....
Planfertiger:
Gerhild Vonhold
Dipl.-Ing. FH, Architektin

.....
Stadt Olching
Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Kulosa
.....
Planfertiger:
Stephanie Kulosa
Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Hinweis

Der Nachweis des erforderlichen Schallabsorptionsgrades gemäß § 2 (3) der Festsetzungen ist unabhängig von der Verfahrensart (z. B. Freistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren) zu erbringen.

Satzung ausgefertigt
Olching, den 21.12.2011



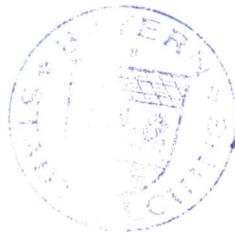

.....
Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Der Beschluss der Stadt Olching über den Bebauungsplan ist am 23.11.2011 ortsüblich durch Anschlag 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 des § 215 Abs.1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Stadt Olching während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Olching, den 27.01.2011¹²




.....
Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise

Der zuständige Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Verkehr der Gemeinde Olching hat in seiner Sitzung vom 14.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2010 bis einschließlich 03.12.2010 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 15.10.2010 bis einschließlich 03.12.2010 statt.

Der zuständige Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Verkehr der Gemeinde Olching hat in seiner Sitzung vom 09.06.2011 den nach seiner öffentlichen Auslegung geänderten Entwurf in der Fassung vom 27.04.2011 gebilligt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde einschließlich der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2011 bis einschließlich 07.09.2011 erneut im Rathaus der Stadt Olching öffentlich ausgelegt.

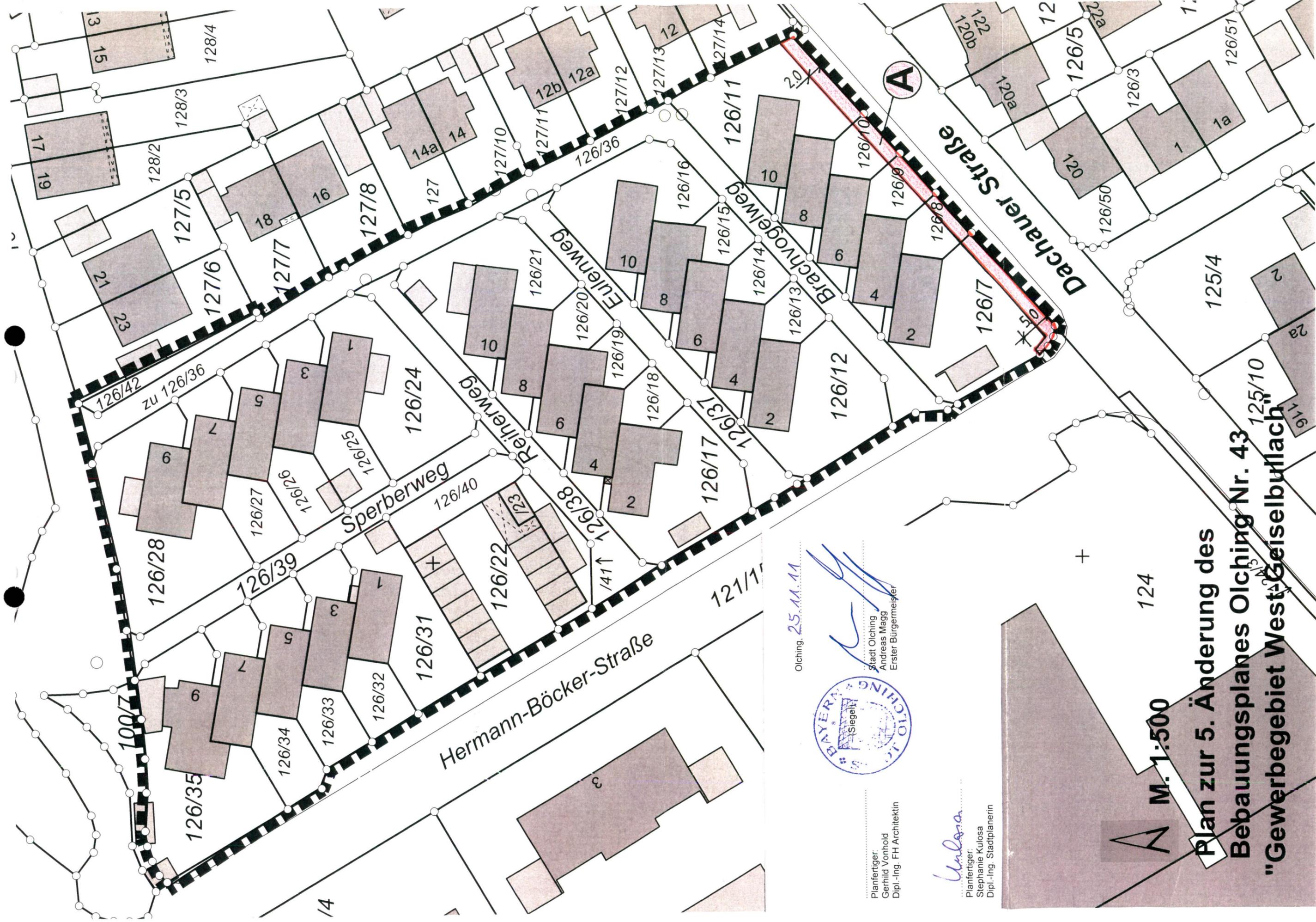
Die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 18.07. bis einschließlich 07.09.2011 statt.

Die Stadt Olching hat mit Beschluss des zuständigen Ausschusses für Ortsentwicklung Umwelt und Verkehr vom 04.10.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Olching, 25.11.11.

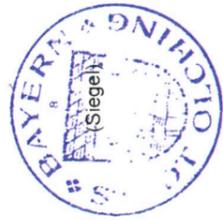


Andreas Magg
Erster Bürgermeister



Olching, 25.11.11

Stadt Olching
Andreas Magg
Erster Bürgermeister



Planfertiger:
Gerhild Vornhold
Dipl.-Ing. FH Architektin

Planfertiger:
Stephanie Kulosa
Dipl.-Ing. Stadtplanerin

A M. 1:500

**Plan zur 5. Änderung des
Bebauungsplanes Olching Nr. 43
"Gewerbegebiet West-Geiselbüllach"**



Planfertiger:
Gerhild Vonhold
Dipl.-Ing. FH Architektin

Anders
Planfertiger:
Stephanie Kulosa
Dipl.-Ing. Stadtplanerin



Olching, 25.11.11
 Stadt Olching
 Andreas Magg
 Erster Bürgermeister

M. 1:500

**Plan zur 5. Änderung des
 Bebauungsplanes Olching Nr. 43
 "Gewerbegebiet West-Geiselbühl"**

