

# STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

## **BEBAUUNGSPLAN OLCHING NR. 124 „AN DER WENDEL- STEINSTRASSE“ 2. ÄNDERUNG IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.NR.394, GMKG. OLCHING**

Der Bebauungsplan Nr.124 „An der Wendelsteinstrasse“ wird mit folgender Begründung geändert:

Die Bebauung des Grundstückes Fl.Nr.394 wird geändert, da die Bebauung auf diesem Grundstück der direkt umliegenden Bebauung der Nachbargrundstücke angepasst werden soll. Die vormals 2 Gebäudekörper werden in 4 kleinteiligere Gebäudekörper als Mehrfamilienhäuser geteilt. Durch die Gliederung der Gebäude fügen sich die Baukörper besser in die Umgebung ein. Die festgesetzte TG wird entsprechend umsituiert und deren Rampe direkt neben die bereits vorhandene TG-Rampe auf Grst. Fl.Nr. 441/15 verlegt. Die Überdachung der geplanten Tiefgaragenrampe wird nicht länger als 9,00 m sein. Des Weiteren werden oberirdische Stellplätze festgesetzt.

Die gemäß § 17 Bau NVO zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl wird mit 0,05 geringfügig überschritten. Die zulässige Grundfläche GR der Wohnhäuser wird in Summe nicht erhöht. Die Obergrenzenüberschreitung ergibt sich aus der Festsetzung der gemeindlichen Stellplatzsatzung in der Fassung vom 16.05.2008 als anzuwendenden Stellplatzschlüssel für die notwendigen Stellplätze. Durch die Einrechnung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach der Stellplatzsatzung – STPIS in der Fassung vom 16.05.08 der Gemeinde Olching sowie Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeroberfläche gemäß § 19 Abs.4 Bau NVO erhöht sich die GRZ auf 0,65 ( Obergrenze gemäß § 17 Bau NVO i. V. m. § 19 Abs. 4 S2 Bau NVO = 0,6 ). Die geringfügige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ um 0,05 wird durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen kompensiert, um mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden. Da die BPL-Änderung im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB erfolgt, ist im Rahmen der Änderung keine Umweltprüfung erforderlich und insoweit auch die Erstellung eines Umweltberichtes nicht notwendig.

Olching, den 23.12.2009  
i.d.F.v. 11.05.2009; 08.12.2009

Aufgestellt: HANS SCHEIDECKER GMBH  
HAUPTSTR.39  
82140 OLCHI NG

*Schickel John*

  
.....  
Andreas Magg  
Erster Bürgermeister