

Stadt

Olching
Lkr. Fürstenfeldbruck

Einbeziehungssatzung

„Teilfläche südlich der Neufeldstraße“

Planfertiger

Stadt Olching
Bauamt
Rebhuhnstraße 18, 82140 Olching

Az.: 610-


Plandatum:

21.03.2013 - Entwurf
geändert 10.09.2013






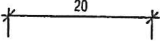
Die Stadt Olching erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und Nr. 3 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.6.2013, Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) diese

Einbeziehungssatzung.

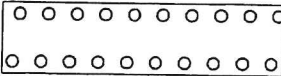
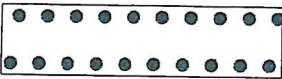
§ 1 Geltungsbereich

- 1  Grenze der Außenbereichsfläche die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigegefügteten Lageplan. Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 1 Innerhalb der einbezogenen Fläche richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.
- 2  Überbaubare Grundstücksfläche
- 3  Fläche für Stellplätze und Garagen
- 4 Stellplätze sind ausnahmsweise auch außerhalb der Flächen nach § 2 Nr. 2 und Nr. 3 zulässig.
- 5 Es ist nur Einzelhausbebauung zulässig.
- 6 Die Grundfläche je Einzelhaus darf 140 qm nicht überschreiten. Die höchstzulässige Grundflächenzahl einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt 0,3.
- 7 Die Firsthöhe darf 8,0 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnmitte des Anliegerweges an der im Plangrundriss gekennzeichneten Stelle (▽).
- 8 Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.
- 9  Private Verkehrsfläche
- 10  Straßenbegrenzungslinie
- 11  zu erhaltender Baum
- 12  Maßzahl in Meter

§ 3 Naturschutzrechtliche Regelungen – Grünordnung

- 1  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Es ist eine mindestens dreireihige Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen wie Schlehe, Holunder, Wildapfel, Wildbirne und Eberesche als Heister anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2  Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die bestehenden Gehölze und Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 3 Die Gartenbereiche sind naturnah zu gestalten und mit heimischen Sträuchern und Bäumen oder zusätzlichen Ostbäumen zu bepflanzen.
- 4 Garagenzufahrten und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen oder als wasserdurchlässige Pflasterflächen herzustellen.
- 5 Den Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung wird als Ausgleichsfläche eine 1.400 qm große Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 533/4 Gemarkung-Olching zugeordnet (s. Lageplan im Anhang zur Begründung).
Geiselbühlquch

HINWEISE

Fällungen von Gehölzen und Bäumen sind entsprechend den naturschutzfachlichen Vorschriften nur außerhalb der Brutzeiten zulässig (Schutzzeit: 1. März bis 30. September).

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.01.2013 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.13 bis 26.07.13 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.13 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.13 bis 26.07.13 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.09.13 wurden die Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.09.13 bis 30.09.13 erneut beteiligt.

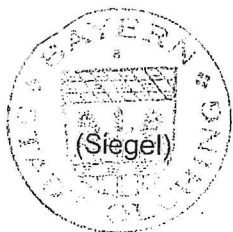
Die Stadt Olching hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2013 die Satzung BauGB in der Fassung vom 10.09.13 Satzung beschlossen.



Olching, den 09.12.2013

(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

2. Der Satzungsbeschluss wurde am 06.12.13 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.



Olching, den 16.12.2013

(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)