

Planbezeichnung:

Bebauungsplan Olching Nr. 148 zur

1. Änderung

des Bebauungsplans für das Gebiet

Esting - Zwischen Schloßstraße, Bahnlinie,

B 471 und den Südwestgrenzen der Fl.Nrn.

551, 551/1, /4 und /5

in der Fassung vom 26. 1. 1995,

in Kraft getreten am 7. 7. 1995

Planfertiger:

Frank Müller-Diesing

Dipl.Ing. Architektur

Regierungsbaumeister

Serge Schimpfle

Dipl.Ing. Stadtplanung

Büro für Ortsentwicklungs-

und Bauleitplanung

Alte Brauerei Stegen

Landsberger Straße 57

82266 Inning

Telefon 08143/959323

Telefax 08143/959325

gefertigt am:

27. 10. 1998

geändert am:

29. 3. 2001

Die Gemeinde

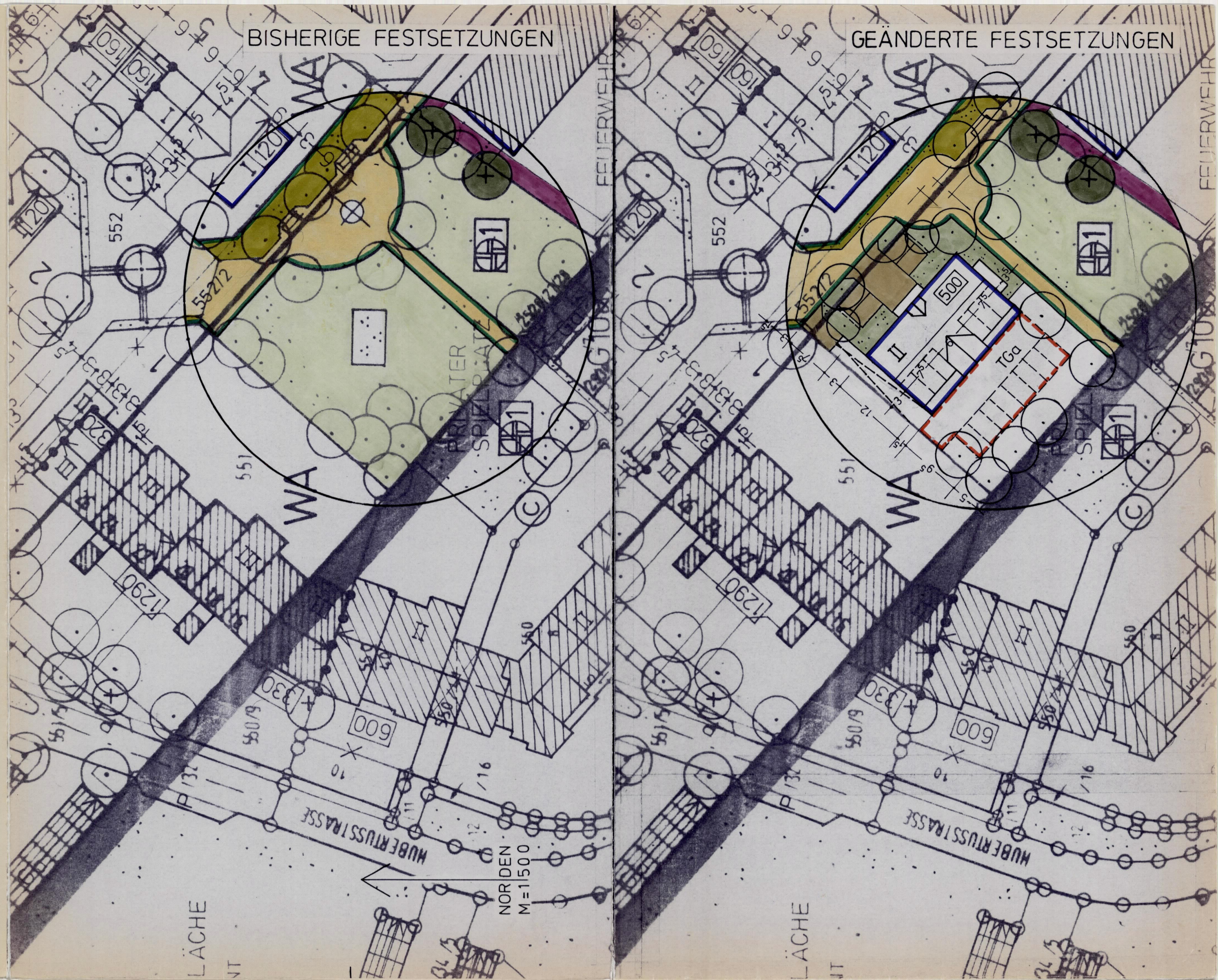
OLCHING

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S.132) diese Änderung des Bebauungsplans als

Satzung :

BISHERIGE FESTSETZUNGEN

GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN



A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Dieser Bebauungsplan ändert den wirksamen Bebauungsplan für das Gebiet "Eisting - Zwischen Schloßstraße, Bahnlinie, B 471 und den Südwestgrenzen der Fl.Nr. 551, 551/1, /4 und /5" in der Fassung vom 26. 1. 1995, rechtsgültig mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 7. 7. 1995.

2. Die Festsetzungen durch Planzeichnung werden in dem mit einem Kreis gekennzeichneten Bereich geändert.

3. Festsetzung 4.c) wird wie folgt neu gefaßt:

Die Anzahl der Wohneinheiten ist nach oben so zu begrenzen, daß eine durchschnittliche Geschosßfläche von 60 m² nicht unterschritten wird.

4. Festsetzung 7.a) wird wie folgt ergänzt:

Tiefgaragenrampen sind einzuhausen bzw. mit Erdreich zu überschütten.

5. Festsetzung 7.b) Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt neu gefaßt:

Für jede Wohneinheit ist im Bauantrag mindestens ein Garagenplatz, für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 80 m² Wohnfläche zusätzlich ein offener, wasserdurchlässig befestigter Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.

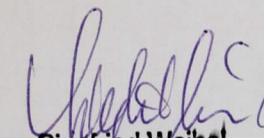
B. HINWEISE

1. Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck. Bauwerke in diesem Bereich dürfen nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI errichtet werden. Auch das Aufstellen von Kränen bedarf der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI.

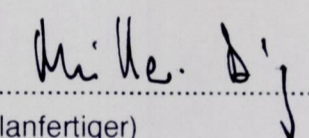
2. Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung können sich aufgrund der topografischen Lage Bodendenkmäler befinden. Es wird empfohlen, die Rotlage mittels eines Hydraulikbaggers mit glatter Schaufel (Humus- und Böschungsschaufel) unter Aufsicht eines Fachvertreters abtragen zu lassen.

Olching, den 17. 04. 01

Inning, den 29. 3. 2001


Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister




Frank Müller-Diesing
(Planfertiger)

(1. Bürgermeister)

(Planfertiger)

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde beabsichtigt mit der 1. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans zusätzliches Baurecht für einen Geschosßwohnungsbau auf ca. 1 030 m² Nettobauland, das bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt war, auszuweisen. Als höchstzulässig festgesetzt werden 500 m² Geschosßfläche. Weil der Erwerb der öffentlichen Grünfläche auf andere Weise nicht realisiert werden konnte, wurde die Wohngebietsausweisung einer Teilfläche erforderlich.

Die für das gesamte Planungsgebiet vorgenommene Lockerung der Festsetzung 4.c) beschränkt die Anzahl der Wohnungen auf höchstzulässig 8. Diese Lockerung (Rechenwert 60 m² statt 75 m² für die Bestimmung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten je Gebäude) erscheint der Gemeinde gerechtfertigt, da wegen der Nichtanrechnung der unter der Vollgeschosßgrenze liegenden Dachräume bei der überwiegenden II+D-Bebauung die Wohnfläche annähernd der Geschosßfläche entspricht, also nicht mit den üblichen Abzügen zu rechnen ist.

Die ausgewiesene Tiefgaragenfläche und der uneingefriedete Vorgarten bieten ausreichende Möglichkeit des Stellplatznachweises gem. Festsetzung 7.b) in der neuen, landkreisweit üblichen Fassung.

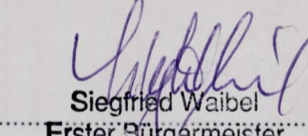
Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen wird eine Einhausung der Tiefgaragenrampe als verbindlich festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 13 Ziff. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 18. 12. 1998 bis 19. 1. 1999 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



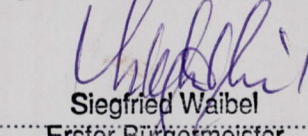
Olching, den 18. 04. 01


Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister
(1. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29. 3. 2001 den Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom 29. 3. 2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



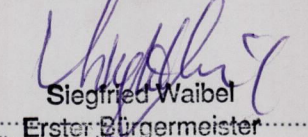
Olching, den 18. 04. 01


Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister
(1. Bürgermeister)

3. Der Änderungsbebauungsplan wurde am 18. 04. 01 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB bekanntgemacht. Der Änderungsbebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft und kann ab 18. 04. 01 auf Dauer im Rathaus Olching, Bauverwaltung, eingesehen werden.



Olching, den 18. 04. 01


Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister
(1. Bürgermeister)