

GEMEINDE OLCHING

Bauamt  
III/1-610-137



## **BEBAUUNGSPLAN OLCHING Nr. 137** **„2. Änderung zum Bebauungsplan nördlich des Heideweges im** **Bereich südöstlich des Käthe-Zeitler-Weges.“**

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 1049/74, 1049/75, 1049/108 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1047/37 der Gemarkung Olching.

Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller Bestandteile gültig.

Bestandteile sind:

Planzeichnung M. 1:1.000  
A - Festsetzungen  
B - Hinweise  
C - Verfahrensvermerke  
Städtebauliche Begründung

### **PLANFERTIGER:**

Bauamt der Gemeinde Olching  
Gerhild Vonhold, Dipl. Ing. (FH) Architektin:

  
.....  
  
.....

Raimund Rinder, Bauass. Dipl.-Ing.:

gefertigt am: 02.05.2007  
geändert am: 16.03.2010  
13.04.2010



(Siegel)

**GEMEINDE OLCHING:**

Ausgefertigt:  
Olching, 04.05.2010

  
.....  
Andreas Magg  
Erster Bürgermeister

### **Satzungspräambel**

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

**Satzung.**



C	E	SD
II	24° 28°	6.15m
I+D	35° 42°	4.50m



M = 1 : 1000



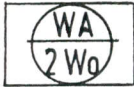
# A Festsetzungen

## Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

## Art der baulichen Nutzung



Der Planungsbereich ist nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

Auch nicht ausnahmsweise zulässig sind:  
Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3 BauNVO)  
Tankstellen (§4, Abs.3, Nr.5 BauNVO)  
Gartenbaubetriebe (§4, Abs.3, Nr.4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

z.B.

170

höchstzulässige Geschossfläche des Gebäudes in Quadratmeter

## Nutzungsschablone

Bau- gebiet	Bau- weise	Dach- form
Anzahl Geschosse	Dachneigung min. – max.	max.Traufhöhe
Anzahl Geschosse	Dachneigung min. – max.	max.Traufhöhe

## Zahl der Geschosse

I+D

Erd- und Dachgeschoss (als Nichtvollgeschoss)

II

Erd- und 1. Obergeschoss als Vollgeschoss

## Bauweise



nur Einzelhaus zulässig



Baugrenze

z.B.

11

Maßzahl in Meter z.B. 11m

## Bauliche Gestaltung

Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberkante definiert, gemessen ab OK Höhenkote

Dächer  
für Hauptgebäude sind zulässig:



Garagen und Stellplätze



Fläche für Garage oberirdisch



Fläche für Stellplätze

## Verkehrsflächen und Grünflächen

Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
-verkehrsberuhigter Bereich



Parkplatz



G+R Öffentlicher Geh- und Radweg  
Öffentliche Grünfläche

## Grünordnung

Pflanzgebot



Baum 1. Ordnung mit Artenfestsetzung  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Fraxinus excelsior – Esche



Baum 2. Ordnung oder Sträucher  
Es sind heimische Arten zu verwenden

Grünflächen



Privatgärten



Private Grünflächen, als Fläche zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern.  
Zur Abschirmung und zum Schutz gegen Lärm-  
und Schadstoffe der Ascherbachstraße

## B Hinweise

z.B. 1049/75

Flurstücknummer



aufzulassende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Grundstückseinfahrt

**Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Olching Nr. 137 „Nördlich des Heideweges“ gelten weiter, soweit dieser 2. Änderungsplan keine geänderten Festsetzungen enthält.**

gefertigt am: 02.05.2007  
geändert am: 16.03.2010  
13.04.2010



(Siegel)

Ausgefertigt:  
Olching, 04.05.2010

Planfertiger:

Gerhild Vonhold  
Dipl. Ing. Architektin

Raimund Rinder  
Bauass. Dipl.-Ing.

  
Gemeinde Olching  
Andreas Magg  
Erster Bürgermeister

## C Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Olching am 15.05.2007 gefasst und am 20.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vom Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Olching am 15.05.2007 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02. 05. 2007 hat in der Zeit vom 14.06.2007 bis 01.08.2007 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Olching am 15.05.2007 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.05.2007 hat in der Zeit vom 29.06.2007 bis 31.07.2007 stattgefunden (§ 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.03.2010 wurde vom Ausschuss für Ortsentwicklung, Verkehr und Umwelt am 13.04.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 19.04.2010; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.03.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Olching, 04.05.2010

.....  
Andreas Magg  
Erster Bürgermeister