



*gem. Änderung von 1976 (Planungsbeschluss Nr. 27)
- in Richtung hier gezeichneten Plan -
CPZ - 0,47*

*gem. Änderung von 1980
CPZ 0,47*

OLCHING ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 313 M 1:1000

FESTSETZUNGEN:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind jedoch gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Binnfriedhöfe und Mülltonnenboxen.
- Nach Art. 91, Abs. 1, Nr. 3 BayBO wird festgesetzt, daß die Stellplätze für Abfallbehälter überdacht sein müssen.
- Das Verhältnis von Garagen zu Wohnungen muß mindestens 1:1 betragen.
- Die Flächen aller Gemeinschaftsanlagen sind anteilmäßig dem Nettobauland zuzuordnen.
- Oberkante Erdgeschoß Fußboden max. 0,50 m über Oberkante Straße.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.
- Zur freien Strecke der Staatsstraße 2345 (Münchener Straße) dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten angelegt werden.
- Die Höhe des Kniestocks darf 1,00 m nicht überschreiten.
- Die Dachneigung muß zwischen 25 und 30° betragen.
- Auf dem Grundstück muß eine Neupflanzung mit heimischen Laubbäumen (z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Birke, Eiche u.a.) angelegt werden. Als Maß der Neupflanzung ist ein Baum pro 200 m² Freifläche mit einer Mindestpflanzgröße von Stammumfang 10-20 cm erforderlich. "Zu pflanzende Bäume" gem. Pflanzzeichen-Festsetzung werden auf die erforderliche Anzahl angerechnet.
- Bei der Bepflanzung des Kinderspielplatzes ist die Liste der giftigen Pflanzenarten (Bundesanzeiger Nr. 67 vom 10.4.1975, S.5-6) und die DIN 18054 zu beachten.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

Art und Maß der Nutzung und Bauweise
Nutzungsschablone:

WA	II + D	allgemeines Wohngebiet	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze *)
0,2	0,43	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl **)
SD	0	Dachform	Bauweise offen

*) Die Festsetzung II + D bedeutet 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, nicht als Vollgeschoss.
**) Zur Ermittlung der Bruttoeschoßfläche darf nur die vorgesehene Grundstücksfläche angesetzt werden.

- SD Satteldach
- einzuhaltende Firstrichtung
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bebauungsplanänderung)
- z.B. + 900 + Maßangaben (m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Verkehrsflächen:
- öffentliche Verkehrsfläche Fahrverkehr
 - öffentliche Verkehrsfläche Fußweg
 - private Verkehrsfläche
 - Flächen für Gemeinschaftsgaragen
 - Stellplätze
 - STRASSENBEZUGSLINIE

- Grünflächen:
- Spielplatz privat
 - zu pflanzende Bäume
 - zu pflanzende Sträucher
 - Fläche für Abfallbehälter

ALTE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE:

Für den nicht geänderten Teil des Bebauungsplanes Nr. 313 gelten die alten Festsetzungen und Hinweise.

HINWEISE:

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- z.B. 309/2 Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 313

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 6 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl. S. 353) Art.91 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 313 als Satzung.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 15.10.82 bis 16.11.82 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Olching, den 04.12.1982
(Gemeinde)
Krug
(Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.11.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Olching, den 04.12.1982
(Gemeinde)
Krug
(Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.11.1982, Nr. 46.5.82-116.588.010 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz, ZustVBauG/St BauFG - vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Fürstentfeldbruck, den 21.11.1982
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
Küppers
Nr. Staatsbeamter

4. Die Genehmigung ist am 21.11.1982 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindeflehen und Hinweis hierauf im Amtsblatt Nr. 22 des LRA Fürstentfeldbruck vom 21.11.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden (Mo - Fr, 8.00 - 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereit.
Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs.1 Sätze 1 und 2 und Abs.2 § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Olching, den 20.08.83
(Gemeinde)
Krug
(Bürgermeister)

PLANUNG:
VOLKER SCHMÜCKING
DIPL.-ING. ARCHITEKT
8000 MÜNCHEN 40
AIRMILLERSTRASSE 35
TELEFON 398910/397177
DATUM: MÜNCHEN, DEN 21.8.82
GEÄNDERT: 14.9.82
25.11.82

60