

Bebauungsplan Olching Nr. 132 zur Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 49, Esting - B 471 - Dachauer Straße - Palsweiser Straße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 823/163 und /164 der Gemarkung Esting.

Die Gemeinde Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches 1998 - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. S. 127) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A) Festsetzung durch Planzeichen:

— — — : Geltungsbereich

← → : Hauptfirstrichtung

B) Festsetzung durch Text

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind als Dachform zusätzlich zu den im Ausgangsbauungsplan zulässigen Dachformen Walmdächer ohne Kniestock mit einer maximalen Dachneigung von 8° zulässig.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Olching Nr. 49, Esting - B 471 - Dachauer Straße - Palsweiser Straße gelten im Übrigen weiter.

C) Begründung:

Der Bebauungsplan Olching Nr. 49 setzt im Bereich zwischen Senserstraße, Ringstraße und Edisonweg Flachdächer fest. Außer aneinanderggebauten Flachdachbungalows befinden sich in diesem Gebiet noch 2 einzelstehende Gebäude für die ebenfalls Flachdächer festgesetzt sind. Die Eigentümer der einzelstehenden Flachdachbungalows auf den Fl.Nrn. 823/163 und /164 haben beantragt zur Dachsanierung die Errichtung eines Walmdaches mit 9 - 11° Dachneigung durch Bebauungsplanänderung zuzulassen.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Wirtschaft kam dem Wunsch der Eigentümer mit Beschluss vom 03.04.2001 grundsätzlich nach, wollte jedoch sichergestellt wissen, dass der künftige Dachfirst nicht mehr als 1 m über der heutigen Dachfläche liegen darf. Die maximal zulässige Dachneigung wird im Änderungsbebauungsplan daher auf 8° festgesetzt.

Durch die flache Dachneigung tritt das gewünschte Walmdach nach außen hin kaum in Erscheinung. Auch die Wohnfläche wird durch die Umbaumaßnahme nicht vergrößert. Da es sich im vorliegenden Fall um einzelstehende Gebäude handelt, sind durch die Umplanung keine gestalterischen Beeinträchtigungen des Wohngebiets zu befürchten.

Fassung vom: 31.05.2001

Planfertiger: Bauamt der Gemeinde Olching
Olching, 31.05.2001



i.A. Troltsch


D) Verfahrensvermerke:

1. Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Wirtschaft des Gemeinderates Olching hat in der Sitzung vom 03.04.2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 31.05.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2001 bis 20.08.2001 öffentlich ausgelegt.
3. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.2001 gemäß 4 BauGB beteiligt.

4. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.09.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 31.05.2001 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Olching, den 04.10.2001



Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 05.10.2001 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Olching, den 05.10.2001


Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister



