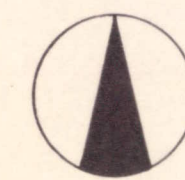


## ÄNDERUNGSBEREICH I



## ÄNDERUNGSBEREICH II



M. 1:1000

### Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans Olching Nr. 435

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1), i. d. F. der Bek. vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans Olching Nr. 435 als

#### Satzung

#### A. Festsetzungen durch Text

- Die weiteren im genehmigten Bebauungsplan Olching Nr. 435 für das Baugebiet an der Feursstraße (früher Dachauer Straße) enthaltenen Festsetzungen und Hinweise gelten für diesen Änderungsplan entsprechend.
- Änderungsbereich I  
Im Änderungsbereich I sind zu den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten hin naturbelassene Holzzaune (Hanichtzaun) oder Zäune aus waagerechten Derbstangen bis zu einer maximalen Höhe von 1,10 m zulässig. Die Grundstücke dürfen untereinander mit Maschendraht mit einer max. Höhe von 0,80 m eingefriedet werden. Als Stützen sind Eisenprofile geringen Durchchnitts zu wählen. Sockel und Säulen aus Beton oder Mauerwerk o. ä. sind unzulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.

#### B. Festsetzungen durch Planzeichen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplans
- = Dachgefällrichtung
- PD = Pultdach

#### C. Hinweise und Planzeichen (nachrichtliche Übernahme aus Bebauungsplan Olching Nr. 435)

- = Grundstücksnummer
- 986/180 z.B. = Flurstücksnummer
- = bestehende Grundstücksgrenze
- FD = Flachdach
- = Baugrenze
- = öffentliche Verkehrsfläche -Eigentümerweg Art. 53 c BayStrWG-
- GFL = Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- = Erhaltungsbindung Einzelbaum
- = bestehendes Wohngebäude

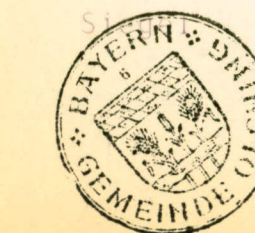
Olching, den 03.11.1987  
ergänzt 08.11.1989  
ergänzt 18.12.1990

I. A.

*Schaller*  
Schaller

#### D. Verfahrensweise

- Der Gemeinderat von Olching hat in der Sitzung vom 29.10.1987 die Aufstellung dieses Änderungsbebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.1987..... ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Olching, den 22.04.1991

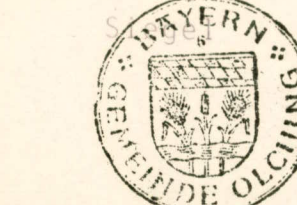
*Zachmann*  
Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.11.1988..... bis 12.12.1988, u. vom 12.09.1990 bis 12.10.1990, im Rathaus der Gemeinde Olching, Bauamt, öffentlich ausgelegt.



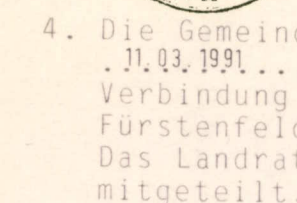
Olching, den 22.04.1991

*Zachmann*  
Bürgermeister  
1. Bürgermeister



Olching, den 22.04.1991

*Zachmann*  
Bürgermeister  
1. Bürgermeister



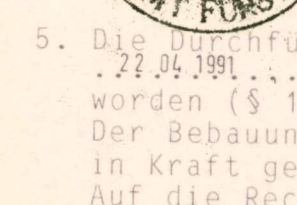
Olching, den 22.04.1991

*Zachmann*  
Bürgermeister  
1. Bürgermeister



Fürstentfeldbruck, 3.06.91

I. A.  
*Braeco*  
jur. Staatsbeamter



Olching, den 22.04.1991

*Zachmann*  
Bürgermeister  
1. Bürgermeister



Olching, den 22.04.1991

*Zachmann*  
Bürgermeister  
1. Bürgermeister

JP

Begründung  
zum Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans  
Olching Nr. 435 für das Gebiet an der Feursstraße


Der vorgenannte Bebauungsplan wird durch den vorliegenden Bebauungsplan in 2 Bereichen geändert.

Der Änderungsbereich I umfaßt den gesamten Reihenhausbereich östlich der Donaustraße. Der geltende Bebauungsplan läßt innerhalb der einzelnen Reihenhausquartiere Einzäunungen nicht zu. Die Praxis hat gezeigt, daß aus verschiedenen Gründen (z. B. Haltung von Haustieren) auf Zäune zwischen den einzelnen Reihenhausgrundstücken nicht verzichtet werden kann. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans sollen nun die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Zäunen geschaffen werden.

Die Festsetzungen wurden so getroffen, daß einerseits die individuellen Schutzbedürfnisse und das Erfordernis des Einfügens des Bereichs in das gesamte Baugebiet gewährleistet sind.

Der Änderungsbereich II erfaßt lediglich die Parzelle Nr. 90 am westlichen Rand der Gartenhofhausanlage-Süd. Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen zur Errichtung eines Pultdaches über dem östlichen Flügel des Gartenhofhauses geschaffen. Die Bewohner dieses Hauses erhalten hierdurch die Möglichkeit, weiteren Wohnraum im Dachgeschoß zu schaffen. Die Errichtung des Pultdaches ist im Hinblick auf die Besonnung der benachbarten Grundstücke, aber auch im Hinblick auf das Gesamtbild der Wohnanlage vertretbar.

Olching, den 03.11.1987  
ergänzt am 09.11.1990 und 18.12.1990  
I. A.

  
Schaller  
Dipl.-Ing.  
Baudirektor

