



Die Stadt Olching erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer, München, und den Landschaftsarchitekten Kerling und Linke, Landshut, gefertigten Bebauungsplan Nr. 166 „Gewerbepark Geiselbullach an der B 471“ Teilschnitt I als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 2000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensmerkmale

Teil B - Textlichen Festsetzungen
 Teil C - Begründung
 Teil D - Umweltbericht
 Teil E - Fachgutachten
 - Schalltechnische Untersuchungen
 - Verkehrsuntersuchung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
- GE 1** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche; Nutzungseinschränkung gem. Teil B § 18)
- SO8** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Bauunternehmung mit Mitarbeiterunterkünften" (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche; Nutzungseinschränkung gem. Teil B § 18)
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl (z.B. 0,8)
 WH 12,00 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 12,0 m)
 FH 14,00 max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 14,0 m)

- § 3 Baugrenzen**
- Baugrenze
- § 4 Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
 Straßenbegleitgrün - Schotterterrassen bzw. Wiesenstreifen mit Entwässerungsrinne
 Straßenbegleitgrün - Gehölzpflanzung

- § 5 Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung**
- Fläche für Versorgungsanlagen
 Pumpwerk
 Transformatorstation
 Fernwärmeübergabestation

- § 6 Grünordnung**
- öffentliche Grünfläche - Gehölzpflanzung
 öffentliche Grünfläche - Wiesenstreifen (z.T. befahrbar)
 öffentliche Grünfläche - Gehölzbestand zu erhalten
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Randeingrünung der Gewerbearealen
 vorhandene Gehölze zu erhalten
 zu pflanzender Großbaum H 4xv SIU 20-25 in öffentlichen Grünflächen
 zu pflanzender Großbaum H 4xv SIU 20-25 in Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Randeingrünung der Gewerbearealen

- ☒ zu entfernendes Gehölz
- ☒ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
- Rückbau Straße und Entsiegelung
- ☒ Fläche für Sanitäranlage mit einer max. zulässigen Wand- und Firsthöhe von 3 m

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Emmissionsbereich (Straßenverkehrslärm) mit Festsetzungen gem. Teil B § 18
- Pegelwerte Tagzeitraum < 65 dB(A)
 Pegelwerte Tagzeitraum 65 dB(A) - 69 dB(A)
 Pegelwerte Tagzeitraum > 69 dB(A)
- Begrenzungslinie der Richtungssektoren mit Bezugspunkt
- vorgeschlagener Standort für eine Bushaltestelle
- Anbaufreie Zone mit Festsetzungen gem. Teil B § 19
- Sichtfläche mit Angabe der Länge in Meter (hier 70 m) und mit Festsetzungen gem. Teil B § 19
- Grenze zwischen 1. und 2. Bauabschnitt
- Bodendenkmal mit Angabe der Fundstellennummer
- amtl. kartierte Biotope (LFU, Stand September 2006 und Februar 2008)
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 100 Flurstücksnummer
- 500 Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN
- 2...2 Lage der Regelschnitte Grüngliederung mit Bezeichnung
- Bestand im Umfeld:
- Bäume
 - Gehölze und Wald
 - ▨ Wasserflächen

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.03.2011 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.2011 hat in der Zeit vom 31.03.2011 bis einschließlich 02.05.2011 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.2011 hat in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 02.05.2011 stattgefunden.
- Der Stadtrat der Stadt Olching hat den Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 06.10.2011 gebilligt und zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 Der Stadtrat der Stadt Olching hat in der Fassung vom 06.10.2011 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2011 bis einschließlich 21.11.2011 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 21.11.2011 beteiligt.
- Der Stadtrat der Stadt Olching hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.12.2011 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Olching, den 26.04.2012

Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Olching, den 29.05.12

Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Teil A - PLANZEICHNUNG

STADT OLCHING

BEBAUUNGSPLAN NR. 166
 mit integriertem Grünordnungsplan
"GEWERBEPARK GEISELBULLACH AN DER B 471"
TEILABSCHNITT I

Städtebau:
 Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohensteinstr. 22 81241 München
 T. 089-561602 F. 089-561658 mail@vonangerer.de

Grünordnung:
 Marion Linke + Klaus Kerling Stadtplaner Landschaftsarchitekten BOLA Papiererstr. 16 84034 Landshut
 T. 0871-273936 kerling-linke@t-online.de

München, den 01. März 2011
 geändert am 05. Juli 2011
 geändert am 06. Oktober 2011
 München, den 01. Dezember 2011