














Satzungspräambel

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 27. August 1997 (BGBl. I 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 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) den Bebauungsplan Nr. 76 2. Änderung d. Bebauungsplans Nr. 76 „Hauptstraße II“ im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 73 und 74 der Gemarkung Olching als

S a t z u n g.

Soweit durch die hier getroffenen Festsetzungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 76 Hauptstraße II nicht ersetzt werden, gelten diese Festsetzungen weiter.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
-  Mischgebiet
Spielhallen, Spielsalons und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind im Mischgebiet unzulässig.
- E Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Obergrenze) z.B.
II nur Erdgeschoss
zwei Vollgeschosse
-  vorgeschriebene Firstrichtung
- SD Satteldach, Dachneigung mindestens 30 Grad
- z.B.  Beispiel maximal zulässige Geschoßfläche in m² innerhalb der jeweiligen Baugrenze
- z.B.  Beispiel maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen in m² innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie – Grenze öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Fläche für Garage, oberirdisch
-  bestehender Laubbaum, zu erhalten
-  zu pflanzender Laubbaum, großkronig, Stammumfang mind. 18 cm
-  bestehender Nadelbaum, zu erhalten
-  bestehender Laubbaum, Fällung ohne Ersatzpflanzung zulässig
- z.B.  Beispiel Maßangaben in Meter

B. Festsetzungen durch Text

Die im Textteil des Bebauungsplanes Nr. 76 unter Ziffer 10.2-10.4 getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung werden durch folgende Festsetzungen ersetzt und finden daher keine Anwendung:

Die dargestellten Gehölze sind zu erhalten, bei Verlust sind heimische Obstbäume, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 cm, nachzupflanzen.

Sämtliche Freiflächen, auch Wege und Zufahrten, sind versickerungsfähig (z.B. Rasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine...) auszuführen.

C. Hinweise

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplanes Olching Nr. 76 „Hauptstraße II“, ergänzend zu den hier aufgeführten Hinweisen weiter.

Planzeichen als Hinweis:



bestehendes Gebäude, zum Abbruch vorgesehen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind zu schützen:

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der SWM-Versorgungs-GmbH, Tel 089/2361-3184 oder -3171, begonnen werden.

Wenn die bestehende, dinglich gesicherte Erdgasleitung DN 50 in die offene, überdachte Durchfahrt der 70 m² zulässige Geschoßfläche umfassenden, erdgeschossigen Bebauung zu liegen kommt, ist auf Kosten des Veranlassers eine Umlegung erforderlich, bzw sind Schutzmaßnahmen durchzuführen:

Verlegen in ein Schutzrohr im Bereich der Durchfahrt.

Ein seitlich notwendiger lichter Mindestabstand der Erdgasleitung zur Gebäudewand von 1 m. Keine Unterkellerung der überdachten Durchfahrt.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu den Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5m eingehalten werden.

Die geplante Baumbepflanzung darf nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Die vorhandene Überdeckung der Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.
Der Hinweis 10. unter C) im originären Bebauungsplan Nr. 76 „Hauptstraße II“ ist weiterhin zu beachten.

Bei Errichtung der Garage auf Flur Nr. 74 ist das an der Nordecke des Bauraumes befindliche Fenster des Wirtschaftsgebäudes Fl. Nr. 75 (Grenzbebauung) von Überbauung freizuhalten. Der Brandschutz ist durch geeignete Gestaltung der neu zu errichtenden Garage zu gewährleisten.

gefertigt am 13.03.2003


geändert am 14.10.2003



Planfertiger:
Dipl. Ing. Architekt Bernhard Nickel
Neufeldstraße 42c
82140 Olching

Ausgefertigt:

Olching, 11.11.03


Gemeinde Olching
Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister



D. Verfahrensvermerke

1. Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Wirtschaft des Gemeinderates Olching hat in der Sitzung vom 14.05.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.06.2003 bis 14.07.2003 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt, Wirtschaft des Gemeinderates Olching vom 14.10.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am 12.11.03 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB 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.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

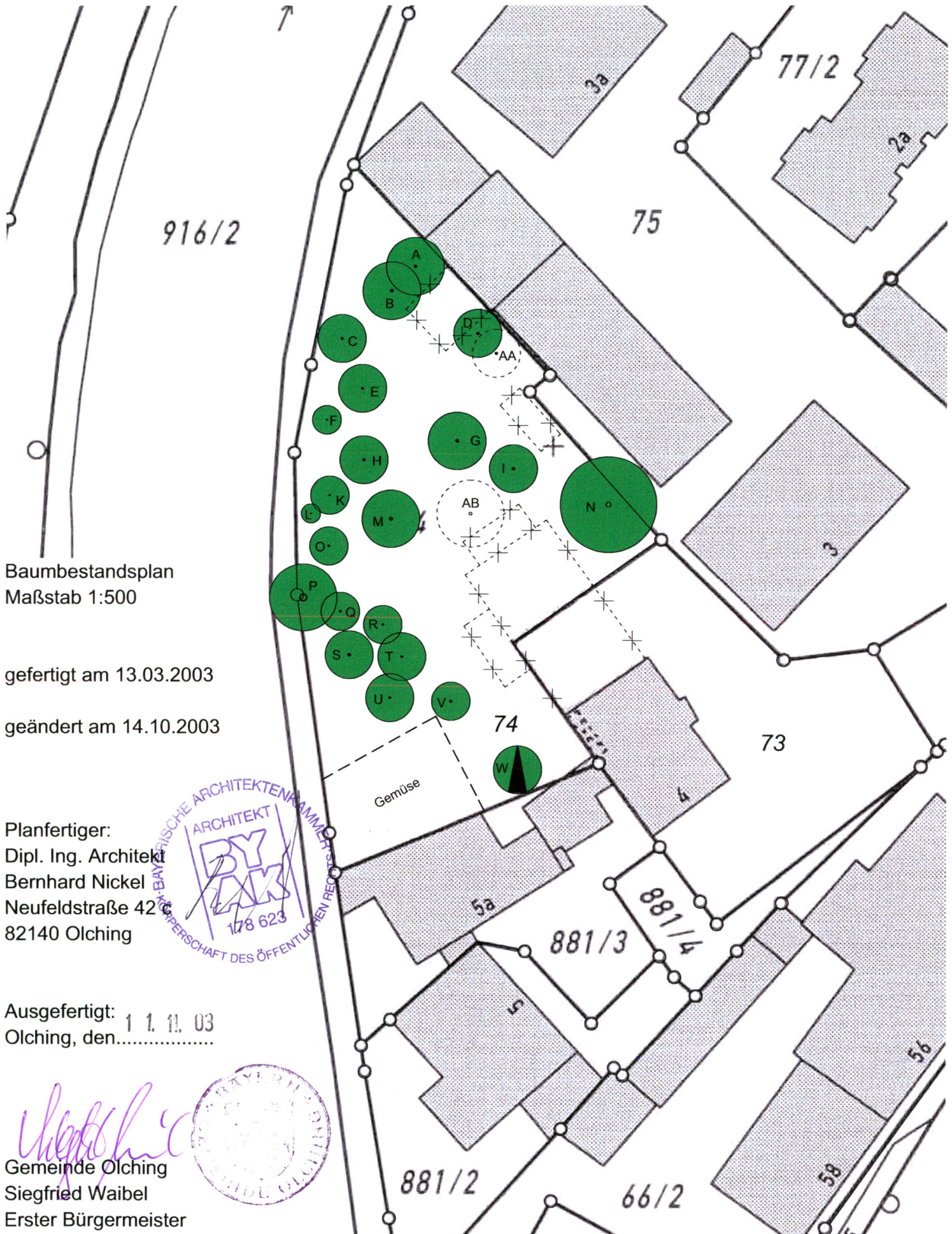
(Siegel)



Olching, den 12.11.03


.....
Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Olching Nr. 76
2. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 76 "Hauptstraße II" im Bereich der
Grundstücke Fl. Nrn. 73 und 74 der Gemarkung Olching

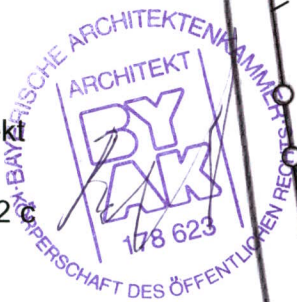


Baumbestandsplan
Maßstab 1:500

gefertigt am 13.03.2003

geändert am 14.10.2003

Planfertiger:
Dipl. Ing. Architekt
Bernhard Nickel
Neufeldstraße 42
82140 Olching



Ausgefertigt: 1 1. 11. 03
Olching, den.....

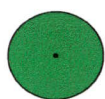
Gemeinde Olching
Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister



Baumbestandsliste

Kurzbez. Plan	Gehölz	Stamm- durchmesser [cm]	Kronen- durchmesser [m]	Höhe [m]
A	Zwetschge	20	6	6
B	Apfel	24	6	6
C	Zwetschge	16	5	5
D	Zwetschge	20	5	7
E	Zwetschge	16	5	6
F	Apfel	8	3	4
G	Apfel	24	6	6
H	Apfel	20	5	7
I	Apfel	22	5	6
K	Apfel	8	4	2
L	Zierapfel	6	2	3
M	Apfel	28	6	6
N	Kastanie	50	10	14
O	Zwetschge	14	4	6
P	Esche	36	7	12
Q	Apfel	14	4	6
R	Pflaume	12	4	5
S	Apfel	24	5	5
T	Pflaume	14	5	5
U	Apfel	14	5	5
V	Pflaume	18	4	5
W	Blaufichte	26	5	10
AA	Zwetschge	18	5	7
AB	Apfel	30	7	7

Legende



bestehender Laubbaum,
zu erhalten



bestehender Nadelbaum,
zu erhalten



bestehender Laubbaum,
Fällung ohne Ersatzpflanzung
zulässig

gefertigt am 13.03.2003
geändert am 14.10.2003

Planfertiger:
Dipl. Ing. Architekt Bernhard Nickel
Neufeldstraße 42 c
82140 Olching



Ausgefertigt: 1 1. 11. 03
Olching, den.....

Siegfried Waibel
Gemeinde Olching
Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister

