



Bebauungsplan Olching Nr. 162 „Parkplatz Hauptstraße / ehemalige Bahnmeisterei“

Das Gebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 1012/10, 1012/8, 902/3, 1011/21 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1011/8 der Gemarkung Olching.

Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller Bestandteile gültig.

Bestandteile sind:

- Planzeichnung Maßstab 1:1000
- Nachrichtliche Darstellung M. 1:1000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Festsetzungen durch Text
- Hinweise und nachrichtliche Übernahme
- Städtebauliche Begründung Teil A, B und C

PLANFERTIGER:

Bauamt der Gemeinde Olching

Planfertigerin:
Gerhild Vonhold
Dipl. Ing.,(FH) Architektin

gefertigt am: 09.03.2005

geändert am: 12.07.2005

17.10.2006

GEMEINDE OLCHING:



Ausgefertigt:
Olching, den 25.01.07

Franz Huber
Erster Bürgermeister



GEMEINDE OLCHING

**BEBAUUNGSPLAN OLCHING Nr. 162
„PARKPLATZ HAUPTSTRASSE/
EHEMALIGE BAHNMEISTEREI“**

Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller Bestandteile gültig.

PLANFERTIGER: Bauamt der Gemeinde Olching

Gerhild Vonhold
Gerhild Vonhold
Dipl.-Ing.(FH) Architektin

gefertigt am: 09.03.2005
geändert am: 12.07.2005
17.10.2006

GEMEINDE OLCHING:
Ausgefertigt: 25.01.07
Olching,.....



Franz Huber
Franz Huber
Erster Bürgermeister

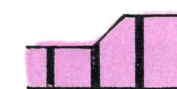


LAGEPLAN M. 1:1 000

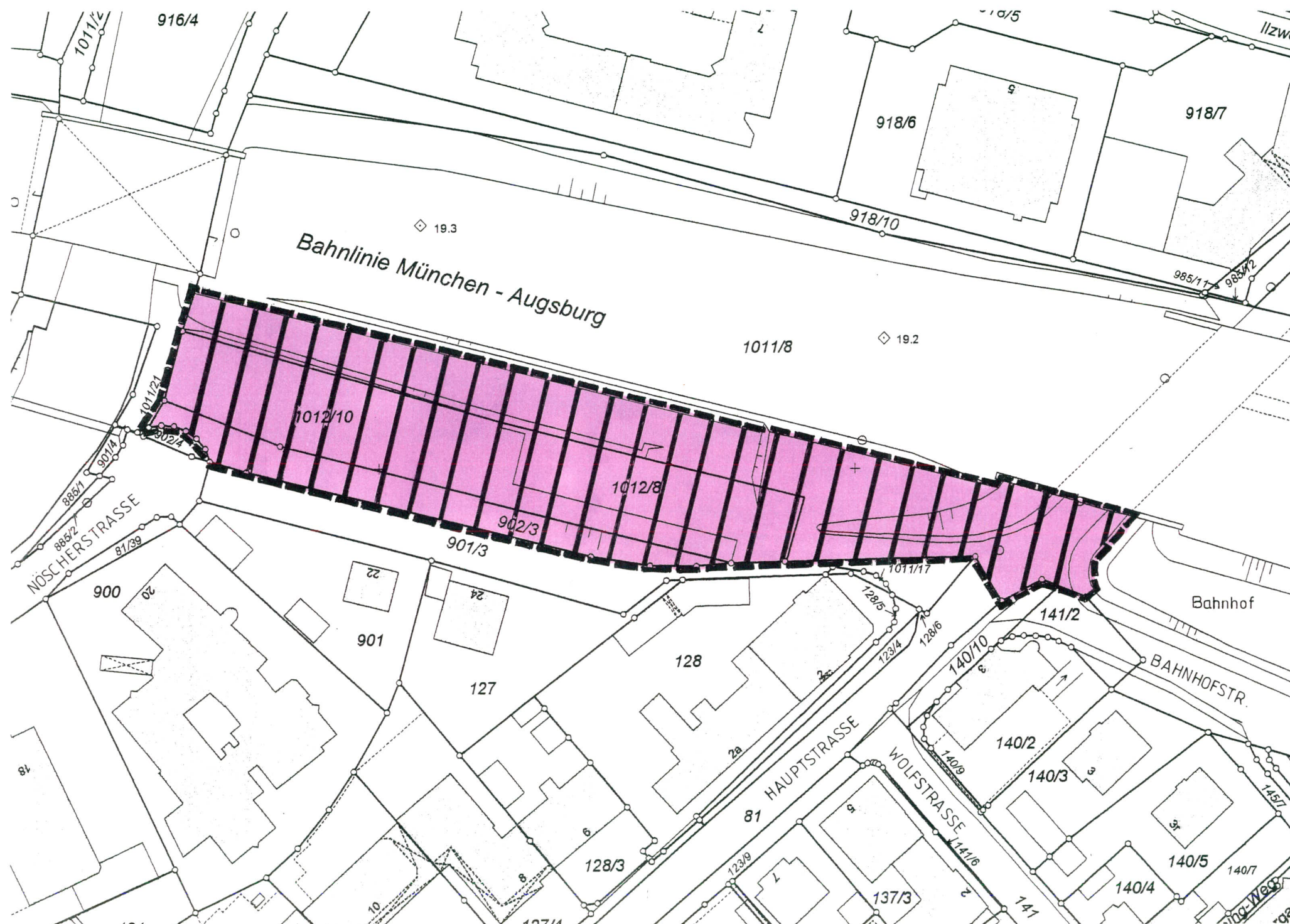
GEMEINDE OLCHING

**BEBAUUNGSPLAN OLCHING Nr. 162
„PARKPLATZ HAUPTSTRASSE/
EHMALIGE BAHNMEISTEREI“**

Nachrichtliche Darstellung:



Die gesamte Fläche innerhalb
des Geltungsbereiches ist
derzeit zur Nutzung für
Bahnzwecke gewidmet.



Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller
Bestandteile gültig.

PLANFERTIGER: Bauamt der Gemeinde Olching

Gerhild Vonhold

Gerhild Vonhold
Dipl.-Ing.(FH) Architektin

gefertigt am: 09.03.2005
geändert am: 12.07.2005
17.10.2006

GEMEINDE OLCHING:
Ausgefertigt: 25.01.07
Olching,.....



Franz Huber

Franz Huber
Erster Bürgermeister



LAGEPLAN M. 1:1 000

Satzungspräambel

Die Gemeinde Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), 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 Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Öffentliche Verkehrsflächen



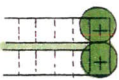
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



öffentlicher Parkplatz, oberirdisch



Straßenbegrenzungslinie
Gehsteig
Fahrbahn



Fläche für Stellplätze unterbrochen mit Straßenbegleitgrün und hochstämmigen Laubbäumen: Spitzahorn (*Acer platanoides*)



Auffahrtsrampe zum höher gelegenen Parkplatzbereich



Einfahrt

Vermaßung



Maßangaben in Metern, z.B. 5.0 m

Fläche für Abfallbeseitigung



öffentlicher Wertstoffhof

Grünordnung – öffentliche Grünfläche



öffentliche Grünfläche



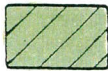
zu pflanzende Einzelbäume:
Spitzahorn (*Acer platanoides*),
Birke (*Betula pendula*); an eingetragenen Standorten
Stammumfang 20-25 cm, 3-4x verpflanzt



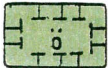
zu erhaltende Bäume (entsprechend DIN 18920)



zu erhaltender Gehölzbestand



Fläche für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen.
Neupflanzung gemäß B) Festsetzungen durch Text Ziffer 3.



Ausgleichsfläche
Aufwertung durch Gehölz- und Baumpflanzungen. Neupflanzung ge-
mäß B) Festsetzungen durch Text Ziffer 3.

B) Festsetzungen durch Text

1. Bis zur Unanfechtbarkeit des Freistellungsbescheides gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die im Bebauungsplangebiet liegenden, derzeit Bahnbetriebszwecken gewidmeten Flächen ist die Errichtung und Nutzung des festgesetzten oberirdischen, öffentlichen Parkplatzes bzw. Wertstoffhofes unzulässig.
2. Niederschlagswasser ist der Versickerung zuzuführen.
Die Vorschriften der ATV-A 138 bzw. ATV-M 153 und der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sind zu beachten.
Die Befestigung der Parkplatzfläche ist wasserundurchlässig auszuführen.
3. Grünordnung
Der vorhandene Gehölzbestand an der West- und Südseite des Plangebietes ist durch Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation zu ergänzen, Pflanzqualität mind. 2x verpflanzt, 60-100 cm Höhe, autochthon. Vereinzelt sind auch Bäume, Stammumfang 16-18 cm, einzubringen.

Arten:

Sträucher:

Enonymus europaeus (gew. Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn)
Rubus caesius (Kratzbeere)

Sambucus nigra (Schwarzer-Holunder)
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Salix alba (Silberweide)

Bäume:

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Alnus incana (Grau-Erle)
Prunus padus (Traubenkirsche)

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt im Umfang von 649 m² auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1012/10, 902/3 und einer Teilfläche von Fl.Nr. 1011/8, Gmkg. Olching innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan unter Ziffer 2.3 dargestellt.

C) Nachrichtliche Darstellung



Nutzung zu Bahnzwecken

D) Hinweise

1012/8

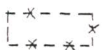
bestehende Flurstücksnummern z.B. Fl. Nr. 1012/8



bestehende Grundstücksgrenze



Grundstücksgrenze entfällt



bestehendes Nebengebäude, zu beseitigen

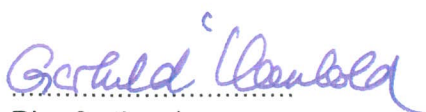


Böschung



Sichtdreieck (verkleinert), nachrichtlich als Hinweis zu den Bebauungsplänen Hauptstraße I Nr. 24 und Ortsmitte Olching Nr. 123


gefertigt am: 09.03.05
geändert am: 12.07.05
17.10.06


.....
Planfertigerin:
Gerhild Vonhold
Dipl. Ing. Architektin



(Siegel)

Ausgefertigt:
Olching, den 25.01.07


.....
Gemeinde Olching
Franz Huber
Erster Bürgermeister

E) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Olching hat in der Sitzung vom 14.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.03 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.05.05 bis 06.06.05 mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.10.05 bis 09.11.05 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.06 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am 31.01.07 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.



Olching, den 31.01.07

Franz Huber
.....
Franz Huber
Erster Bürgermeister