

II  
WH 6,5 m  
SD / WD  
17° - 35°

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 11/2021.

Planfertiger Olching, den 08.03.2022  
  
 Stadt Olching, Amt für Bauen und Stadtentwicklung

Stadt Olching, den 10.03.2022  
  
 Andreas Magg, Erster Bürgermeister

- ### Verfahrensvermerke
- Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 07.10.2021 gefasst.
  - Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 25.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2021 bis 28.01.2022 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 25.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2021 bis 28.01.2022 beteiligt.
  - Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.02.2022 hat die Stadt Olching die Satzung in der Fassung vom 10.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt  
 Olching, den 10.03.2022  
  
 Andreas Magg, Erster Bürgermeister

Olching, den 15.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
 Olching, den 17.03.2022  
  
 Andreas Magg, Erster Bürgermeister

## A Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
  - Als unterer Bezugspunkt für die einzuhaltende Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der privaten Zufahrtsstraße auf Flumr. 1183/13 heranzuziehen.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Fläche für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- Bauliche Gestaltung
  - SD / WD nur Satteldach oder Walmdach an Hauptgebäuden zulässig
  - 17°-35° zulässige Dachneigung minimal und maximal an Hauptgebäuden
- Sonstige Festsetzungen
  - Grenze der Außenbereichsfläche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.
  - $\frac{1}{5,00}$  Maßzahl in Metern

## 5 Grünordnung

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Innerhalb der vier Meter breiten Fläche zum Anpflanzen ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen wie Schlehe, Holunder, Wildapfel, Wildbirne und Ebersche als Heister anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Gartenbereiche sind naturnah zu gestalten und mit heimischen Sträuchern und Bäumen oder zusätzlichen Obstbäumen zu bepflanzen.
- Garagenzufahrten und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen oder als wasserdurchlässige Pflasterflächen herzustellen.

## B Hinweise

- Grundstücksgrenze
- bestehendes Gebäude
- 1181/3 Flurnummer, z.B. 1181/3
- 64 Hausnummer, z.B. 64
- Sparten
 

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Ausgrabungen 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem betroffenen Stromversorger Schutzmaßnahmen durchzuführen.

## 6 Denkmalschutz

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, zur Anzeige verpflichtet. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 7 Niederschlagswasser und Grundwasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Bei der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Maßgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV- einzuhalten. Dazu müssen die technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW - beachtet werden.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden. Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, sodass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Fürstenfeldbruck eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. Art. 70 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen.

Auf dem Planungsgebiet ist mit einem hohen bis sehr hohen Grundwasserstand zu rechnen. Bauliche Anlagen im Bereich des Grundwassers bzw. -schwankungsbereichs sollen wasserdicht ausgeführt werden.

## 8 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe sowie der landwirtschaftlichen Halle im Westen des überplanten Gebietsunentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit dem Fahrverkehr durch Verladearbeiten auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr bzw. auch an Wochenenden zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist. Die Begründungen der einzelnen Grundstücke sind so zu gestalten, dass keine Beschattung oder Einschränkung der umliegenden Flächen entsteht.

Stadt Olching  
 Lkr. Fürstenfeldbruck

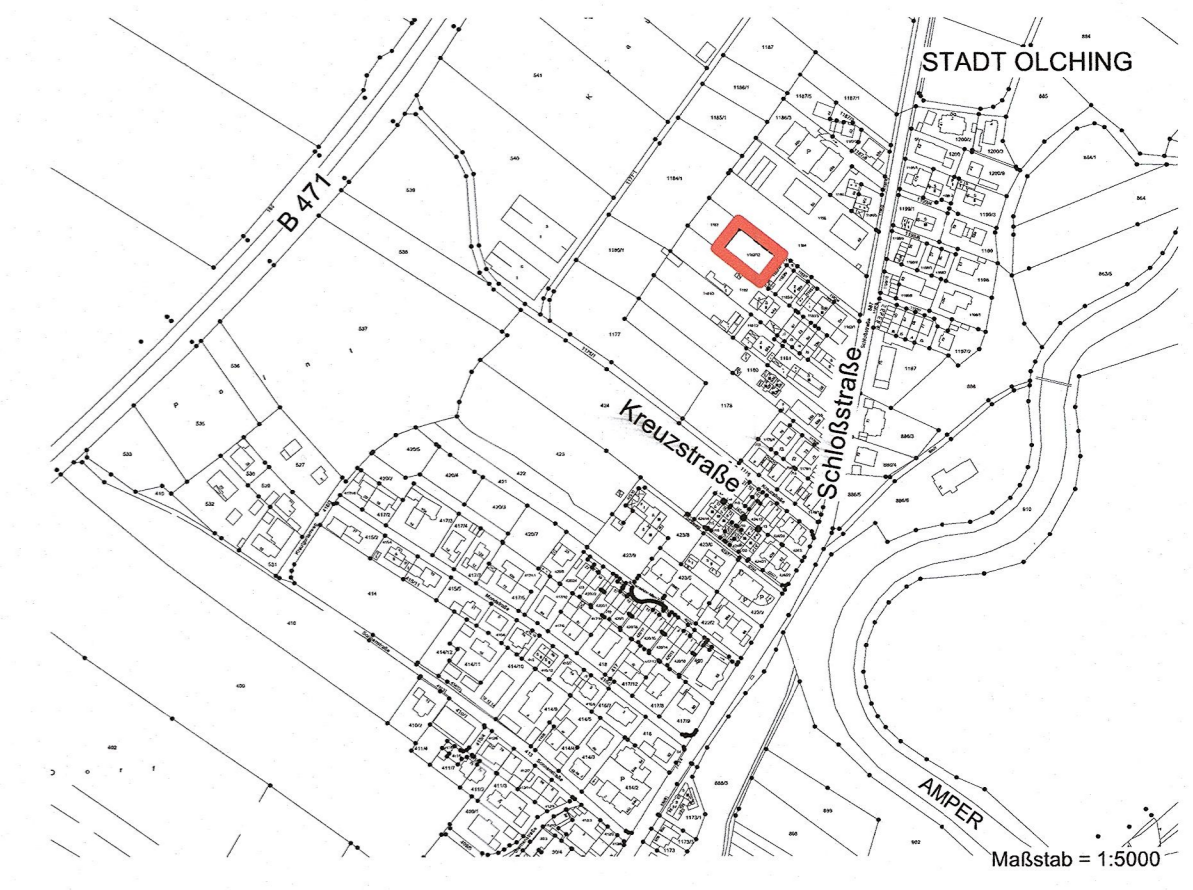
Einbeziehungssatzung "Westlich der Schloßstraße im Bereich Kreuzstraße"

Planung Stadt Olching  
 Amt für Bauen und Stadtentwicklung  
 Rebhuhnstraße 18, 82140 Olching

Az.: 610-

Bearbeitung Dr. Stefanovic

Plandatum 10.02.2022 (Satzungsbeschluss)



Die Stadt Olching erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 sowie Abs. 5 und Abs. 6 i.V.m. §§ 1a, 2a, 9, 10, 13, 31 Baugesetzbuch -BauGB-, Baunutzungsverordnung 2017 - BauNVO-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diese

## Einbeziehungssatzung.