

STADT OLCHING

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES OLCHING NR. 138 „WOHNGEBIET ZWISCHEN MITTERWEG UND LUDWIGSTRASSE“

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Grundstück mit der Fl. Nr. 183/2 Gemarkung Geiselbullach.

Planfertiger:

Stephanie Kulosa
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Bauamt Stadt Olching

Datum i.d.F. vom: 31.05.2011

Präambel

Die Stadt Olching erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9,10,13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2585), Art. 23 der Stadtordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. Seite 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. Seite 588) zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009 (GVBl. S. 630) sowie Art. 78 Abs. 4 Bayerisches Wassergesetz vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66), der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 138 „Für das Wohngebiet zwischen Mitterweg und Ludwigstraße“ als

S a t z u n g.

Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Nutzungsschablone

II

zwingende Anzahl der Vollgeschosse
(in Verbindung mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

0,4

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

D

nur Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Bepflanzungen

PY

Einzelbaumanpflanzung
Baum 2. Wuchsklasse
PY: Pyrus calleryana - Birne

Garagen und Stellplätze

Ga

Fläche für Garagen

St

Fläche für Stellplätze

Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB



Hauptfirstrichtung

SD

Satteldach

AU

Abstandsflächenunterschreitung zulässig
(in Verbindung mit textlicher Festsetzung Nr. 2)

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung

Sonstige Darstellungen



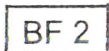
Flurstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

138/2

Flurstücksnummer



Baufeldeinteilung, Baufeld 2



Vermaßung in Metern, z.B. 6,0 m

Textliche Festsetzungen

1. Die traufseitige Wandhöhe darf bei zwei Vollgeschossen maximal 6,30 m betragen. Die Wandhöhe ist dabei definiert als das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut und der mittleren Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße.

Die Firsthöhe darf bei zwei Vollgeschossen maximal 8,30 m betragen. Dabei ist die Firsthöhe definiert als das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und der mittleren Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße.


2. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 der BayBO vorschreibt, werden diese in dem durch entsprechendes Planzeichen gekennzeichneten Bereichen für zulässig erklärt. Abgesehen von diesen gekennzeichneten Abstandsflächenreduzierungen gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.
3. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Olching Nr. 138 „Wohngebiet zwischen Mitterweg und Ludwigstraße“ gelten weiter, soweit dieser 1. Änderungsplan keine geänderten Festsetzungen enthält.

gefertigt am: 31.05.2011



Ausgefertigt:
Olching, 12.12.2011


.....
Planfertiger:
Stephanie Kulosa
Dipl. Ing. Stadtplanerin


.....
Stadt Olching
Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der zuständige Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Olching hat in seiner Sitzung vom 05.04.2011 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011 im Rathaus der Stadt Olching öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 09.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011 statt.

Die Stadt Olching hat mit Beschluss des zuständigen Ausschusses für Ortsentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 01.12.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Olching, den 12.12.2011




.....
Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Der Beschluss der Stadt Olching über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 28.12.2011 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

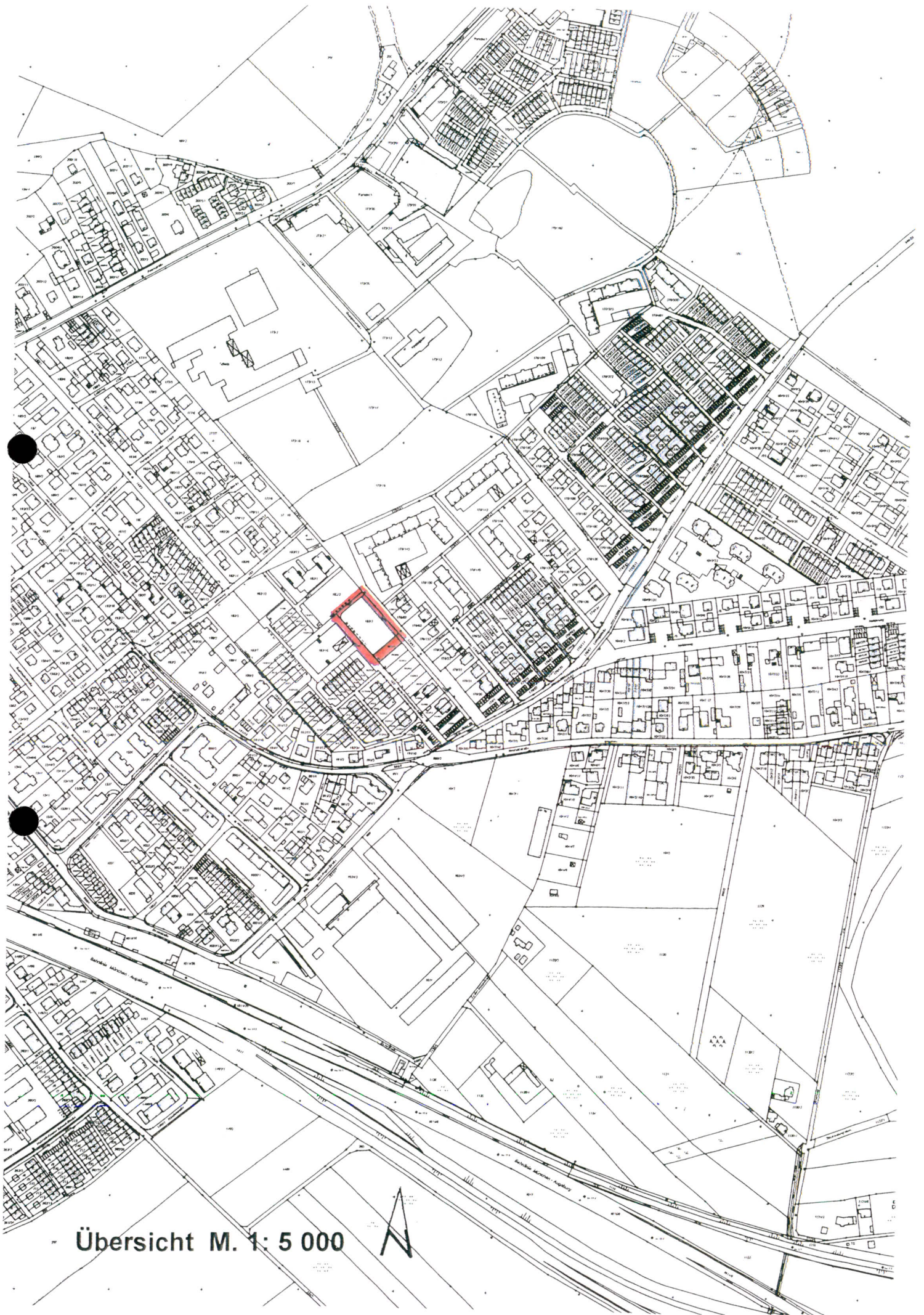
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung liegt bei der Stadt Olching während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Olching, den 27.01.2012


.....
Andreas Magg
Erster Bürgermeister



Übersicht M. 1: 5 000

