

Umfassende Flurnummern: 309/1 und 305/2

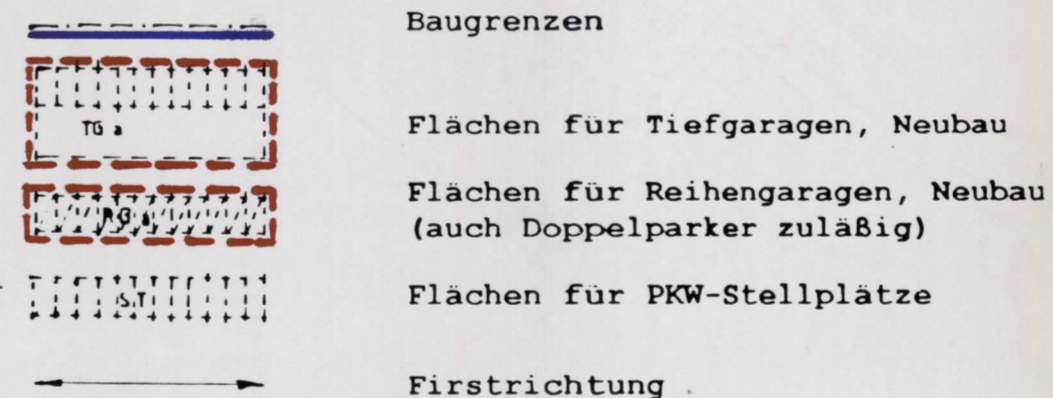
Die Gemeinde Olching erläßt gemäß §2 Abs. 1 und 4, §§9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) §§1 und 2 BauGB- MaßnahmenG in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-I-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127, diesen Bebauungsplan als

als Satzung

A) Festsetzungen

1. Die Festsetzungen (5) und (7) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Münchner Straße werden wie folgt geändert
  - 5) Die Dachformen im gesamten Geltungsbereich werden als Flachdach oder Satteldach mit Dachneigungen 19° - 23° festgesetzt.
  - 7) Für die Nutzung gilt BauNVO §17 Abs. (1) Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßfläche 4.650 m<sup>2</sup> (Gesamtgeschoßfläche der neu ausgewiesenen Bauräume)
2. Alle übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise gelten unverändert.
3. Die Baugrenzen werden gemäß der Planzeichnungen erweitert und die Firststrichungen festgesetzt.
4. Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten (Art. 7 Abs. 1 2. Alternative BayBO)
5. Immissionsschutz
  - 5.1 Aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb der Teilzone Ci der Lärmschutzzone C des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschallschallschutzmaß von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen. Es dürfen auch Fenster niedrigerer Schallschutzklassen eingebaut werden, wenn dadurch das bewertete Gesamtschallschutzmaß für alle Außenbauteile zusammen nicht unterschritten wird; hierfür ist ein rechnerischer Nachweis zu bringen.
  - 5.2 Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
6. Im Bereich der Tiefgaragen ist eine Erdüberdeckung von mindestens 0,6 m vorzusehen.

B) Festsetzungen durch Planzeichnung



C) Hinweise

1. Die Erdgasleitung im Bereich der geplanten Tiefgarage ist auf Kosten des Verursachers zu verlegen. Die Beachtung der erforderlichen Mindestabstände von Anpflanzungen zu Erdgasleitungen liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn, bzw. des planenden Architekten.
2. Bei der Bepflanzung sollen heimische Bäume und Sträucher verwendet werden.
3. Die Stellungnahmen der Bayerischen Versicherungskammer vom 10.01.1996 und des Kreisbrandrates vom 10.02.1996 zum vorbeugenden Brandschutz sind zu beachten.

Ausgefertigt

Siegel  Olching, den 30.05.1996  
*Siegfried Waibel*  
 Siegfried Waibel  
 1. Bürgermeister

D) Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Olching hat in der Sitzung vom 27.07.1995 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 04.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

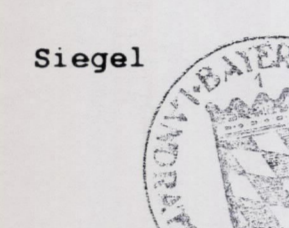
2. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes wurde in der gebilligten Fassung vom 30.11.1995 mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 12.01.1996 bis 12.02.1996 öffentlich ausgelegt.

Siegel  Olching, den 30.05.1996  
*Siegfried Waibel*  
 Siegfried Waibel  
 1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 25.04.1996 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

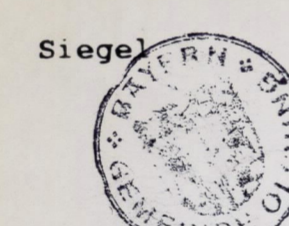
Siegel  Olching, den 30.05.1996  
*Siegfried Waibel*  
 Siegfried Waibel  
 1. Bürgermeister

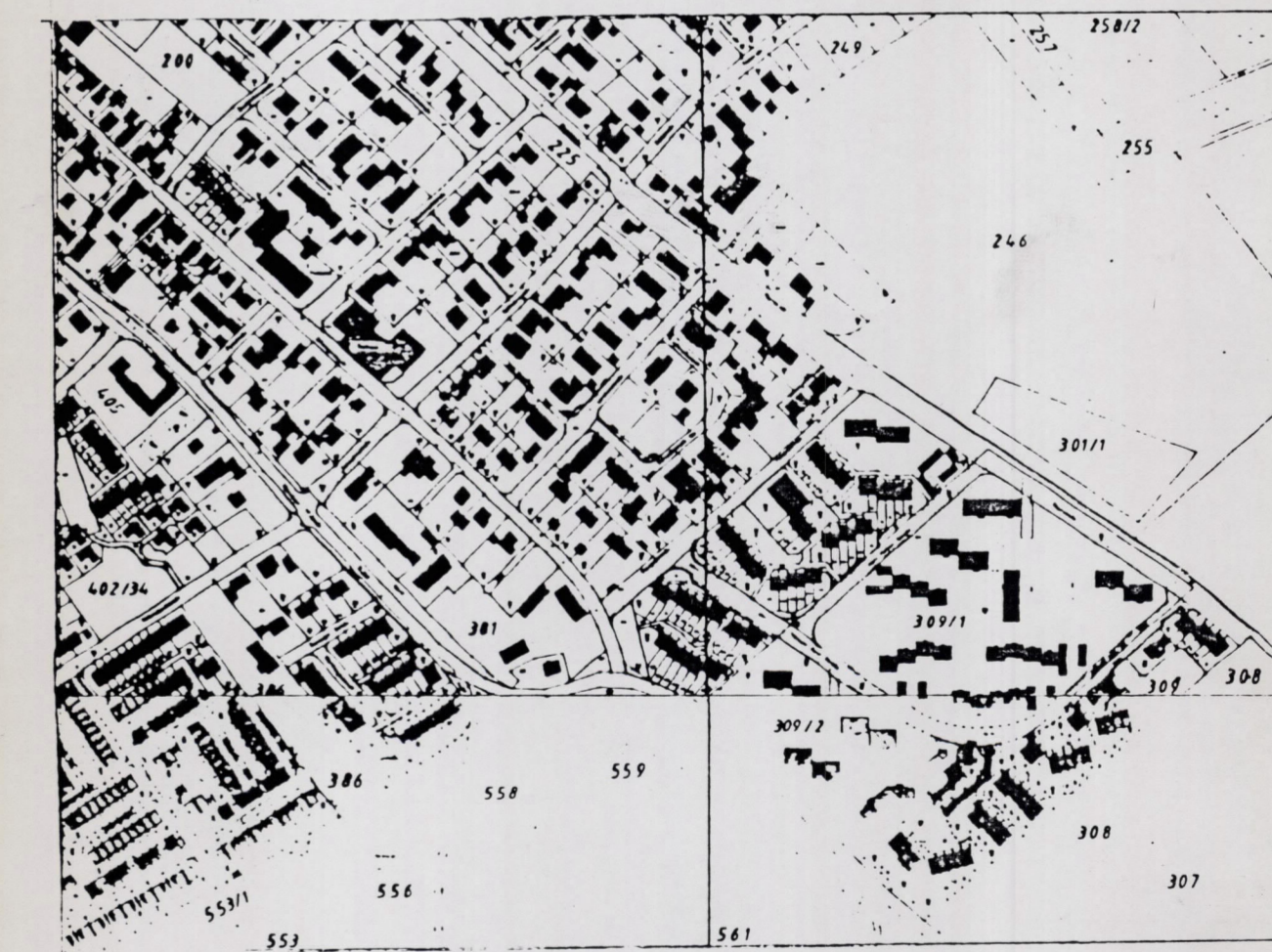
4. Die Gemeinde Olching hat den Bebauungsplan am 15.07.1996 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB und §1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. §3a Abs. 1 ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 22.07.1996 die Genehmigung erteilt (§1 Abs 2 BauGB-MaßnahmenG).


Siegel  Fürstenfeldbruck, den 28.11.96  
*Rechner*  
 (jur. Staatsbeamter/in)

5. Die Genehmigung ist am ... 3.0.08.96 ..... ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekannt gemacht worden (§12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach §12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, des §215 BauGB und §9 BauGB-MaßnahmenG 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 ... 3.0.08.96 .....  
*Siegfried Waibel*  
 (Bürgermeister) Siegfried Waibel  
 Erster Bürgermeister



 Olching, Bebauungsplan zur Nachverdichtung des Baugebietes zwischen Pfarrstraße, Hans-Holbein-Straße und Albrecht-Dürer-Straße zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26)

M 1:1000

Architekt: Dipl.-Ing. Christoph F. Loheyde, Architekt VDA  
 Hubertusstraße 1a, 80639 München  
 Tel: 089/176270, Fax: 089 1783710

München den 17.10.1995, 30.11.1995, 25.04.1996

105