

## Satzung

### **zur „4. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 32 Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt I“**

#### Satzungspräambel

Die Gemeinde Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 sowie 233 Abs. 1 und 244 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. Seite 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. Seite 796), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. Seite 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. Seite 132), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt I, als **S a t z u n g**.

#### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt I.

Die Festsetzungen des vorstehenden Bebauungsplanes werden entsprechend § 2, § 3 und § 4 ergänzt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Festsetzungen der 1., 2. und 3. Änderung zu diesem Bebauungsplan gelten weiter.

#### § 2 Art der baulichen Nutzung

##### **- Erweiterung bestehender, baurechtlich genehmigter Betriebe des isolierten Einzelhandels -**

Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Betriebe des isolierten Einzelhandels i.S.d. § 2 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt I, dürfen in angemessenem Umfang zu deren genehmigten Bestand erweitert werden, soweit diese Erweiterung nach dem Maß der baulichen Nutzung des hierfür geltenden Bebauungsplanes zulässig ist. Diese Erweiterung darf jedoch, soweit es sich hierbei um Verkaufsflächen handelt, maximal 30 % des genehmigten Bestandes an Verkaufsflächen umfassen. Einzelhandelsgroßprojekte, die den Erfordernissen der Raumordnung nach LEP B II 1.2.1.5 entgegenstehen, sind unzulässig.

### § 3 Versickerung des Niederschlagswassers

Niederschlagswasser ist der Versickerung zuzuführen, soweit dies nicht zu unverhältnismäßigem Aufwand führt oder technisch unmöglich ist. Die Vorschriften ATV-A 138 bzw. ATV-M 153 und der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sind zu beachten. Auf gewerblich genutzten Grundstücken ist das Versickern erlaubnispflichtig.

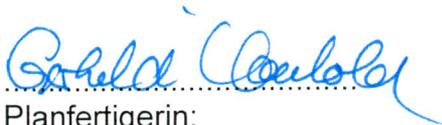
### § 4 Stellplatzgestaltung

Die Festsetzung Nr. 5 des originären Bebauungsplanes erhält folgende Ergänzung: Oberirdische Stellplätze sind, soweit es sich um Neuanlagen von Stellplätzen ohne häufigen Fahrzeugwechsel handelt, als Pflaster mit Rasenfuge, Fugenbreite ca. 3 cm, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Beläge auszubilden. Eine Fugenversiegelung ist bei diesen Stellplätzen unzulässig.

### § 5 Hinweise

1. Zum Schutz des vorhandenen Bestandes der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen ist bei Baumaßnahmen die DIN 18920 zu beachten.

gefertigt am: 25.07.2005  
geändert am:



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



Ausgefertigt:  
Olching, 26.06.2006



Gemeinde Olching  
I.V. Franz Huber  
2. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Olching hat in der Sitzung vom 28.04.2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 14.12.2005 bis 16.01.2006 mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.03.2006 bis 19.04.2006 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.06.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am 03.07.06 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 03.07.06



I. V.

*Franz Huber*  
Franz Huber  
2. Bürgermeister