



Nv. 127

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75
Sudeten- / Ordenslandstraße in Olching



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 Sudeten- / Ordenslandstraße in Olching

umfassend die Grundstücke

Fl.Nrn. 402/34, 402/58 und 402/59

Planfertiger: Bauamt der Gemeinde Olching
gefertigt am: 20.12.1994
geändert am: 30.03.1995

sowie redaktionelle Ergänzungen aufgrund
des Genehmigungsschreibens vom 02.05.1995
am 11.05.1995


Schaller
Dipl.-Ing.

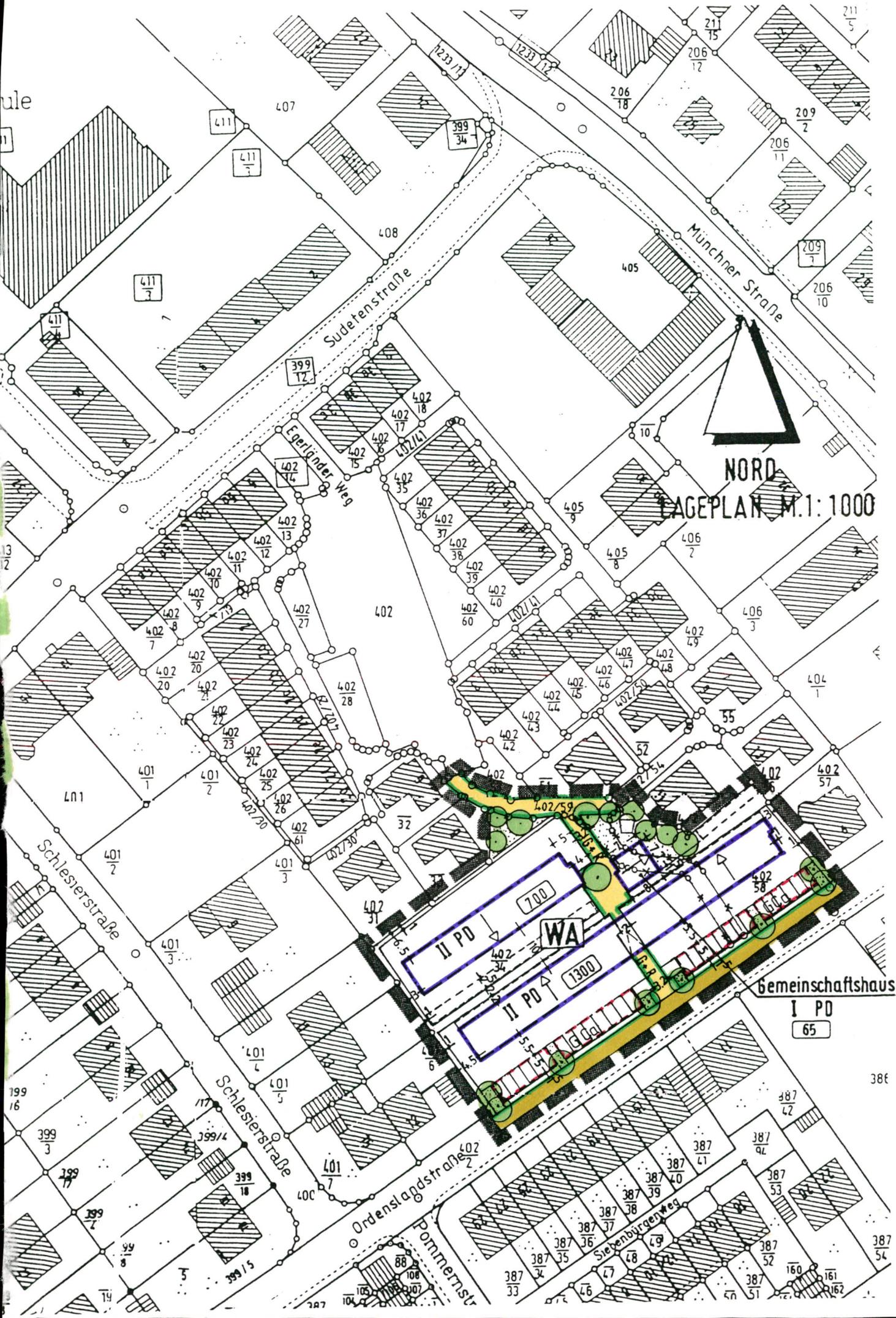
Satzungspräambel für Bebauungspläne:

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bau-
gesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl.
I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-
und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom
06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO -
(BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I
S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I
S. 127), diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs.

ule



NORD
LAGEPLAN M.1: 1000

I PD
65

WA

Gemeinschaftshaus

II PD

II PD

700

1300

Schleierstraße

Schleierstraße

Ordenslandsstraße

Pommernstr

Siebenbürgenweg

Münchner Straße

Sudetenstraße

Egerländer Weg

399/3

399/7

399/14

399/18

399/15

399/5

401/5

401/7

401/3

401/1

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

401/3

401/5

401/7

401/3

401/2

401/3

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

387/37

387/42

387/41

387/40

387/39

387/38

A) Festsetzung durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Allgemeines Wohngebiet
z.B. 	maximal zulässige Bruttogeschossfläche in m ²
z.B. II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Obergrenze)
	Baugrenze für Nebenanlagen - Schuppen
	Baugrenze für Hauptgebäude
	Dachgefällrichtung
PD	Pulldach
	Bauraum für Geh- und Radweg erdgeschossig freihalten Minstdurchgangshöhe: 2,70 m
	öffentlicher Geh- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Fahrbahn
	Gemeinschaftscarports
	Spielplatz
	Einzelbäume zu pflanzen
z. B. † 5.5 †	Maßzahl in Metern

B) Festsetzung durch Text

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früher festgesetzten Bebauungspläne.
2. Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Planzeichnung.
3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Grundflächenzahl 0,45

Eine Überschreitung dieser GRZ gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis 0,55 ist zulässig.
 - 3.2 Die Geschosßfläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.
4. Schallschutz

Nach der Lärmschutzzonenkarte für die Bauleitplanung in der Umgebung des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck (Stand: Januar 1989) liegt das Planungsgebiet in der Lärmschutzzone B mit einem fluglärmbedingten Dauerschallpegel von mehr als 67 dB(A) bis 75 dB(A).

Deshalb müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume und Büroräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen.

** siehe auch beiliegende Festsetzung*

Der Nachweis über die ausreichende Schalldämmung ist entsprechend den Anforderungen der - Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (SchallschutzV) - vom 05.04.1974 (BGBl. I S. 903) zu führen.
5. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,7 m sind zulässig.
6. Stellplatzanforderungen

Der Nachweis von Besucherstellplätzen ist nicht erforderlich.

C) Hinweise

1. Bei Errichtung von Bauvorhaben mit Kellern und Tiefgaragen ist für eventuell erforderliche Bauwasserhaltung ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Dieses ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen. Auf bebauten oder befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser soll vorrangig versickert werden.
2. Eventuell zusätzlich notwendige Trafostationen sollen nach Möglichkeit in die Gebäude integriert werden (keine eigenen technischen Bauwerke).

C) Hinweise durch Planzeichen

	Grundstücksgrenze
	entfallende Grundstücksgrenze
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude
z.B. $\frac{402}{58}$	Flurstücks-Nummer

D) Verfahrensvermerke und Ausfertigung:

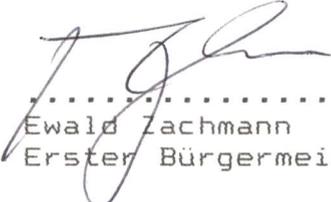
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.1994 bis 31.01.1995 öffentlich ausgestellt. Den Bürgern wurde in diesem Rahmen Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.03.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 30.03.1995 als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Olching, 16.05.1995


.....
Ewald Zachmann
Erster Bürgermeister

4. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 02.05.1995 Nr. 21-610-11/6-479 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.

(Siegel)

Fürstenfeldbruck,
I. A.

.....
jur. Staatsbeamter

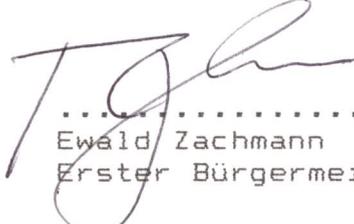
5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.05.1995 gemäß § 12 1. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

Olching, 16.05.1995

(Siegel)




.....
Ewald Zachmann
Erster Bürgermeister