

*Taufnamen*

III / VI-610-24

**Gemeinde Olching  
Bebauungsplan Hauptstraße I**

08/1183bp01.olc

Festsetzung durch Text und Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum  
Bebauungsplan Hauptstrasse I

Entwurfsverfasser zur Fassung vom 27.03.1984

Dipl.Ing.Arch.	geändert am	04.09.1984
Rudolf Fürst		17.05.1985
Edelweisstr. 40		10.12.1985
8034 Germering		19.07.1988
		20.12.1988
		11.07.1989

erg.u.berichtigt gem. Schr.  
d. LRA FFB vom 06.02.1990 am: 04.04.1990

I n h a l t

Satzungstext

- A Festsetzungen durch Planzeichen
- B Festsetzungen durch Text
- C Hinweise
- D Verfahrenshinweise, Siegel

Begründung

- 1. Geltungsbereich
- 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 3. Planerisches Konzept
  - 3.1 Ausgangslage
  - 3.2 Planungsziele
    - 3.2.1 Städtebau, Baumassenkonzept
    - 3.2.2 Ruhender Verkehr
    - 3.2.3 Fließender Verkehr
    - 3.2.4 Fußgänger, Radfahrer, Behinderte
    - 3.2.5 Liefern und Laden
    - 3.2.6 Grünordnung
- 4. Bodenordnung
- 5. Soziale Maßnahmen
- 6. Technische Erschließung
- 7. Einwohnerentwicklung
- 8. Nachfolgelasten
- 9. Städtebauliche Berechnungen
- 10. Bestandteile des Bebauungsplanes


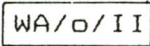











GEMEINDE OLCHING  
Bebauungsplan Hauptstraße I

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677), Art. 91 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 27.01.1990 (BGBl. I Z 5702 A), diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A) Festsetzung durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Allgemeines Wohngebiet, nur offene Bauweise zulässig, 2 Vollgeschosse (Obergrenze)
	Mischgebiet, geschlossene oder offene Bauweise zulässig
	Mischgebiet, nur offene Bauweise zulässig
z.B. 	Zahl der vorgeschriebenen Vollgeschosse (zwingend)
z.B. IV	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Obergrenze)
D	Dachgeschoß auch als Vollgeschoß zulässig
F	Flachdach vorgeschrieben
Py	Pyramiedendach vorgeschrieben
	Vorgeschriebene Firstrichtung
z.B. 	Arkaden, als Mindestbreite ist 2,5m Lichte vorgeschrieben
	Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Höhenentwicklung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. 190 qm	maximal zulässige Geschoßfläche in qm innerhalb der jeweiligen Baugrenze
	Baugrenze
	Baulinie





Unterschreitung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zulässig, das angegebene Mindestmaß darf nicht unterschritten werden. (s. Festsetzungen B. 4.)

(B)

Lärmschutzzone B (s. Begründung Punkt 2 und Ziffer B. 13)

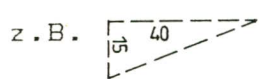
öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Klassifizierung als öffentl.-rechtl. gewidmeter Eigentümerweg, bleibt einem späteren Widmungsverfahren vorbehalten.



öffentl. Bedarfsflächen, mit privatrechtl. zu regelnden Rechten Dritter



Sichtdreieck, mit Maßangaben in Meter (verkleinert) (s. Festsetzung B 6.1)



Fläche für Gemeinschaftstiefgarage, mit vorgeschlagener Rampe

(P)

öffentlicher Parkplatz, oberirdisch



Fläche für private Stellplätze, oberirdisch



Fläche für private Garagen, oberirdisch



Fläche für private Garage mit 3 Doppelparker, oberirdisch



Bestehender Baum, zu erhalten



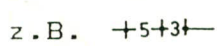
zu pflanzender Laubbaum



privater Kinderspielplatz



Trafostation



Maßangaben in Meter



B) Festsetzung durch Text

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle früher festgesetzten Bebauungspläne.
2. Art der baulichen Nutzung
  - 2.1 Der überwiegende Teil des Planbereiches wird als Mischgebiet (Mi), ein Teilbereich (Fl.Nr.134) gemäß Eintragung in der Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
3. Maß der baulichen Nutzung
  - 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Bereiche im Mischgebiet durch nachfolgende Tabelle grundstücksbezogen festgesetzt. Angegeben ist jeweils die Obergrenze für die zulässige Geschoßfläche nach § 20 BauNVO.  
Für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch direkte Zuordnung der zulässigen qm - Geschoßfläche zum jeweiligen Bauraum festgesetzt. Eine Grundflächenzahl wird in beiden Fällen nicht festgesetzt.
  - 3.2 Flächen von Räumen in Nichtvollgeschossen, auch wenn sie nicht als Aufenthaltsräume bezeichnet werden, sind nach Maßgabe der § 20 (2) BauNVO der Geschoßfläche hinzuzurechnen, sofern die Räume nach Größe und Eigenart die Anforderungen an Aufenthaltsräume erfüllen.

3.3 Einzelaufstellung - Maß der baulichen Nutzung, grundstücksbezogen

Fl.Nr.	Straße, Hausnr.	Grundstfl. in qm	GF zul. in qm	GFZ zul. in qm	*)		Gesch. zahl. zul.	Gesch. zahl zwingend.
					GF vorh. in qm	GFZ vorh. in qm		
140/2	+							
141/2	Hauptstr.1 u.3	846	740	0,87	-	-	II + D	
137/3	Hauptstr.5	854	1150	1,35	1120	1,31	II	
137/6	Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	
137/8	Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	
137/2	Hauptstr.7	462	680	1,47	398	0,86		IV
137/5	Hauptstr.7 Rück.	317	-	-	-	-	-	
135/2	Hauptstr.9	1190	1800	1,20	1455	0,97		III
134/2	Hauptstr.11	340	360	1,06	240	0,70	II+D	
134	Hauptstr.15 Vor.	3500	4400	1,26	409	0,04	II	IV/III
	15 Rück.	6023	2285	0,38	-	-	II	
123/9	Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	
134/5	Straße-	-	-	-	-	-	-	
130	Hauptstr.17	639	880	1,38	360	0,56		IV
130/4	Straße -	-	-	-	-	-	-	
130/2	Hauptstr.19	555	925	1,66	800	1,44	III	IV
2	Hauptstr.21	1318	2150	1,63	2150	1,63		IV
2/6	Strasse -	-	-	-	-	-	-	
2/2	Hauptstr.23	2200	2400	1,09	2220	1,01	I	IV
1	Hauptstr.25 Vor.	1630	1320	1,04	622	0,61	IV/II	
	25 Rück.		380		368			
4	Hauptstr.27	855	1000	1,17	672	0,79	III/I	
4/1	Hauptstr.27 Rück.	564	280	0,50	170	0,30	II	
6/2	Strasse -	-	-	-	-	-	-	
6/1	Hauptstr.29	228	900	1,68	900	1,50	III	
6/5	Hauptstr.29	426	200	0,47	80		I	
6/4	Hauptstr.29	927	480	0,52	480	0,52	II	
6/3	Hauptstr.29 (Weg)	284	-	-	-	-	-	
6	Hauptstr.29a	1131	680	0,60	680	0,60	II	
9	Hauptstr.31	1246	1650		1650		IV	
9/1	Hauptstr. - Rück.	804	-	1,39	-	1,39	-	
11	Hauptstr.33	1301	3000		3000		IV	
17/6	Hauptstr.33	9	-	-	9	-	-	
13	Hauptstr.35	812	900	1,11	900	1,11	III	
81	Hauptstr.	-	-	-	-	-	-	
81/28	Strasse -	-	-	-	-	-	-	
1011/1	Strasse -	-	-	-	-	-	-	
128/6	Strasse -	-	-	-	-	-	-	
123/4	Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	
128/5	Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	
128	Hauptstr.2 u.4	2062	2700	1,31	2350	1,14	I/III/IV	IV
128/3	Hauptstr. 6	805	1100	1,37	1050	1,30		IV
81/34	Gehsteig	-	-	-	-	-	-	
128/4+	Hauptstr.8	1100	1350	1,35	450	0,45		IV
127/4		-	-	-	-	-	-	
119/1	Weg	-	-	-	-	-	-	
Übertrag		32428	33710		22533			

Fl.Nr. Straße, Hausnr.	Grundstfl. in qm	GF zul. in qm	GFZ zul. in qm	GF vorh. in qm	GFZ vorh. in qm	Gesch. zahl zul.	Gesch. zahl zwingend
Übertrag	32428	33710		22533			
128/2 Hauptstr. 10	1308	1540	1,18	500	0,38		IV
128/7 Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	-
123 Hauptstr. 12	1584	2000	1,26	945	0,60	I	IV/III
81/23 Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	-
121 Hauptstr. 14	1811	2350	1,30	2300	1,27	I/II	III
119 Hauptstr. 16	1533	2400	1,57	2400	1,57	IV/II	
117 Hauptstr. 18	1783	2000	1,12	1720	0,96	IV/ I	
117/1 Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	-
116 Hauptstr. 20 Rück.	1132	-	-	-	-	-	-
115 Hauptstr. 20	722	2040	1,10	1250	0,67	IV/ I	
111 Hauptstr. 22 a	465	500	1,07	280	0,81	III/ I	
111/1 Hauptstr. 22 b	629	650	1,04	500	0,79	III/ I	
109 Hauptstr. 24	970	1050	1,08	900	0,93	III/ I	
103 Hauptstr. 26/28	1907	1900	1,00	1900	1,00	IV/ I	
104/2 Hauptstr. 30	508	525	1,03	525	1,03		II
130/3 Fritzstr. 1	531	650	1,22	515	0,97		IV
131/7 Fritzstr. 3	398	500	1,26	270	0,68	III	
131/8 Fritzstr. 3 a	252	-	-	300	1,21	1,19	-
131/9 Fritzstr. 5 Rück.	258	-	-	12	-	-	-
131/6 Fritzstr. 5	362	650	1,05	630	1,01	1,00	III/I
131/5 Fritzstr. 7 u.9	620	1000	1,62	1000	1,62	III/I	
2/4 Fritzstr. 4	636	640	1,00	290	0,46	III	
2/5 Fritzstr. 6	-	-	-	750	0,96		III+D
2/3 Fritzstr. 8	1467	1625	1,10	430	0,62	0,40	II+D
140/3 Wolfstr. 3	805	500	0,62	500	0,62	II	
140/5 Wolfstr. 3 Rück.	775	400	0,52	400	0,52	II	
140/4 Wolfstr. 5	343	172	0,50	150	0,43	II	
140/7 Wolfstr. 5 Rück.	375	188	0,50	150	0,40	II	
137 Wolfstr. 4	1580	1000	0,63	1000	0,63	II	
141/6 Gehsteig -	-	-	-	-	-	-	-
135/4 Wolfstr. 6	693	346	0,50	200	0,29	II	
139/10 Weg -	140	-	-	-	-	-	-
139/2 Wolfstr. 8	801	400	0,50	320	0,39	0,40	II
139/9 Wolfstr. 10	863	500	0,58	500	0,58	II	
141 Straße -	-	-	-	-	-	-	-
129 Fritzstr. -	-	-	-	-	-	-	-
131/2 Jahnstr. 17	300	90	0,30	76	0,25	I	
131/3 Jahnstr. 15	505	250	0,49	243	0,48	II	
131/4 Fritzstr. 11	608	430	0,70	280	0,46	III	
	59092	60006		43769			

\*) Angaben haben nur informativen Charakter.

1) Aufteilung durch direkte Zuordnung der zul. qm Geschoßfläche zum jeweiligen Bauraum.



4. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 der Bayer. Bauordnung vorschreibt, werden diese in den durch entsprechendes Planzeichen gekennzeichneten Bereichen für zulässig erklärt. Die dort angegebenen Mindestmaße dürfen nicht unterschritten werden. (s. Begründung und Planzeichenerklärung)

5. Garagen und Stellplätze

5.1 Die Stellplatzpflicht nach Art. 55 BayBO ist grundsätzlich im gesamten Plangebiet in Gemeinschafts-Tiefgaragen (GTGa) zu erfüllen. Diese sind innerhalb der Baugrenzen und der eigens für diesen Zweck bezeichneten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen sind nur zulässig, wenn sie durch Planzeichen näher bezeichnet werden.


5.2 Oberirdische Stellplätze sind, wo nicht durch Planzeichen zugelassen, in geringem Umfang (max. 10 % des Bedarfs nach Ziff. 5.1) im gesamten Baugrundstück zulässig, wenn im Einzelfall keine Gefahr für Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs besteht und genügend Raum im Grundstück für Freiflächengestaltung und Begrünung verbleibt.

5.3 Eine Ablösung von Stellplätzen (Art. 56 BayBO) ist im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig. Es dürfen max. 20 % der gesamten Stellplatzpflicht eines Grundstückes auf diese Weise bis zu einer max. Entfernung von 300 m verlagert werden.

5.4 Zum Abbau des bestehenden hohen Defizits an Stellplätzen (aus dem Baubestand) ist bei Neubau und Erweiterung folgender Stellplatzschlüssel zu erfüllen:

- A. Bei allen Einfamilienhäusern (oder Doppelhaushälften oder Reihenhäusern)
  - 2 Garagen bzw. Stellplätze,
- B. bei allen Mehrfamilienhäusern
  - a) bis zu 2 Wohneinheiten
    - je Wohneinheit über 80 qm: 2 Garagen bzw. Stellplätze
    - je Wohneinheit unter 80 qm: 1 Garage bzw. Stellplatz,
  - b) bei mehr als 2 Wohneinheiten
    - mindestens 1,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit, wobei pro Gebäude auf volle Plätze aufzurunden ist, also z.B. 11 Stellplätze bzw. Garagen für 7 Wohneinheiten.
    - 10 % hiervon sind zusätzlich für Besucher auszuweisen, wobei auch hier die ermittelte Zahl nach oben aufzurunden ist.





Bei Neubau oder Erweiterung gewerblichen Flächen ist aus dem gleichen Grund jeweils von den in den Richtlinien für den Stellplatzbedarf (IMBek. v. 12.2.78, MABl. S. 181) angegebenen Höchstforderungen auszugehen.

5.5 Die fertige Oberkante der Tiefgaragendecke ist ausserhalb der oberirdischen Bauten so anzuordnen, daß sie eine Erdüberdeckung von mind. 0,6 m hat. Die Flächen über den Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind, zu begrünen.

5.6 Auf den Grundstücken 141/2 u. 140/2 ist P. u. R. oberirdisch zulässig, solange das gegebene Baurecht nicht ausgeschöpft wird. Die oberirdisch liegenden Stellplätze müssen dann in der Tiefgarage bzw. oberirdisch auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

## 6. Erschließung

6.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe freizuhalten, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Astansatz von mind. 2,5 m über Straßenoberkante.

6.2 Die für Liefern und Laden in den Hofbereichen in Anspruch genommenen Flächen und Stellplätze lt. Ziff. 5.2 dürfen höchstens 1/2 der gesamten nicht bebauten Fläche in Anspruch nehmen.

## 7. Aussere Gestaltung der baulichen Anlagen

7.1 Mauern und Aussenwände werden verputzt unter Ausschluß künstlich stark gemusterter oder mit Glimmer versetzter Putzarten. Sichtbeton ist nur an untergeordneten Bauteilen wie Stützen, Konsolen und ähnl. zulässig. Bei Stützmauern an Tiefgaragenabfahrten und dergl. kann werksteinmäßig behandelte Sichtbeton verwendet werden.

7.2 Im Plangebiet werden generell Satteldächer mit einer Mindest-Dachneigung von 30 Grad festgesetzt. Abweichend davon ist für Flurnr. 137/2 Pyramiedendach (mind. 30 Grad vorgeschrieben).

Die Gesamtfläche von Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten für Dachterrassen ist bis max. 1/30 der jeweiligen Einzeldachfläche zulässig. Die Glasfläche eines Einzeldachflächenfensters darf max. 1,0 qm und die ausgeschnittene Fläche für eine Dachterrasse max 5,0 qm betragen. Der Abstand von Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern von First, Traufe, Grat und Kehle muß mind. 2m betragen. Dachgauben sind in Farbe und Material der Dachdeckung anzupassen.

7.3 Garagen dürfen auch Flachdächer aufweisen. Zusammenhängende Nachbargaragen müssen die gleiche Dachneigung aufweisen und in der Höhenentwicklung exakt aufeinander abgestimmt werden.



- 7.4 Anschlüsse an Nachbargebäude müssen entweder mit gleicher Traufhöhe, gleicher Dachneigung und Deckung oder mit einem Versprung von min. 1 m erfolgen. Kniestöcke sind allg. bis max. 0,3 m zulässig, für Flurnr. 140/2, 141/2 sowie für die mit "D" gekennzeichneten Bereiche wird abweichend davon ein Kniestock von max. 1,0 m zugelassen.  
Kniestöcke werden gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Verschneidung der Außenwand mit der Sparrenunterkante.
- 7.5 Asbestzementverkleidungen, Kunststoffverkleidungen, Blechverkleidungen sowie Glasbausteine sind unzulässig.
- 7.6 Alle Metallteile außer Kupfer müssen mit einem Anstrich versehen werden.
- 7.7 Untergeordnete Bauteile, z.B. Erker, Balkone dürfen die Baugrenzen und Baulinien überschreiten, sofern sie die Grenzen des Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO einhalten. Bei Grenzbebauung dürfen untergeordnete Bauteile bis zu 1 m an die Grundstücksgrenze heranreichen.
- 7.8 Um das Funkfeld der Richtfunkempfangsstelle der Oberpostdirektion München nicht zu beeinträchtigen, darf die max. Bauhöhe von 20 m über Grund im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.  
Die Firsthöhen werden auf max. 15 m begrenzt. Ausnahmen können im Einzelfall nach Anhörung der Oberpostdirektion München zugelassen werden.
8. Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind entsprechend Art. 68 BayBO genehmigungspflichtig.  
Leuchtreklamen mit Lichtunterbrechung sind im Plangebiet nicht zulässig.
9. Aussenantennen sind nur als Gemeinschaftsantennen für je eine Hauszeile bzw. einen zusammenhängenden Block zulässig. Einzelantennen sind ausnahmsweise möglich, wenn Teile einer Hausgruppe zu verschiedenen Zeiten gebaut werden.
10. Grünordnung
- 10.1 Im gesamten Plangebiet ist im Einzelfall jedem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der u. a. auch die Bepflanzung von Tiefgaragen, Dachterrassen etc. nachweisen muß.
- 10.2 Für die Bepflanzung sind nur heimische Laub-Gehölze zulässig.
- 10.3 Je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. ein Baum mit mind. 3 m Höhe zu pflanzen. Bestand sowie durch Planzeichen festgesetzte zu pflanzende Bäume sind anrechenbar.

10.4 Die Überdeckung von Tiefgaragen ist in den nicht überbauten Teilen zu begrünen.

Das gleiche gilt für die Überdachung der den Hauptgebäuden teilweise vorgelagerten, flachdachgedeckten Gebäudeteile. Diese Bereiche dürfen auch zu max. 1/2 ihrer Fläche als Terrassen den Wohnungen im OG zugeordnet werden.

10.5 Auf behindertengerechte Durchbildung der Freiflächenanlagen ist zu achten.

#### 11. Kinderspielplätze

Größe und Ausstattung richtet sich nach DIN 18.034. Alle Kinderspielplätze sind mit Strauchpflanzungen aus heimischer Art weitgehend zu umgrünen. Die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBL. Nr. 7/8 v. 27.6.1976) ist zu beachten.

#### 12. Beschränkungen bzw. Bedingungen


12.1 Neubebauung oder Erweiterung ist nur zuzulassen, wenn der Abbruch des außerhalb der Baugrenzen vorhandenen Altbestandes gesichert ist.

12.2 Die Wohnanlage im rückwärtigen, südl. Teil der Fl. Nr. 134 (WA) darf nur gebaut werden, wenn die Erschließung über Grundstück 131/4 oder eine gleichwertige Lösung von der Jahnstraße aus gesichert ist. Wird das Baugrundstück über eine andere als Fl.Nr. 131/4 erschlossen, bleibt das Baurecht auf Fl.Nr. 131/4 erhalten.

12.3 Spielhallen, Spielsalons und dergl. sind im Bereich des Mischgebietes entlang der Hauptstraße unzulässig.

#### 13. Schallschutz

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Lärmschutzzone B des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 67 dB (A) bis 75 dB (A), müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mind. 45 dB aufweisen. Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 5, nach der VDI-Richtlinie 2719, Entwurf, Ausgabe September 1983 entsprechen.



C) Hinweise

1. Bei den Einzelbaumaßnahmen ist auf behindertengerechte Durchbildung zu achten.
2. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
3. Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Ampergruppe vor Bezug anzuschließen.
4. Vor Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist das Wasserwirtschaftsamt Freising zu hören.
5. Gegen hohe Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern.
6. Bei Errichtung von Bauvorhaben mit Kellern und Tiefgaragen ist ein wasserrechtl. Verfahren notwendig. Dieses ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.
7. Evtl. zusätzlich notwendige Trafostationen sollen nach Möglichkeit in die Gebäude integriert werden (keine eigenen technischen Bauwerke).
8. Der Gemeinde Olching wird empfohlen, durch einen künstlerischen Berater ein Gebäude-Farbkonzept für die Hauptstraße entwickeln zu lassen. Der Berater soll bei anstehenden Entscheidungen regelmäßig beigezogen werden.
9. Im Planbereich liegen Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost. Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß Beschädigungen vermieden werden.
10. Der Bestand, Betrieb u. Unterhalt der bestehenden Gasleitung darf durch Bauvorhaben nicht betroffen werden.
11. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Nr. 2 a Luftverkehrsgesetz. Die Bauhöhenbeschränkungen sind einzuhalten.
12. Die Fläche des neu entstehenden Hauptplatzes wird Gemeindeeigentum, der jetzige Grundstücksbesitzer bekommt das Recht eingeräumt, die benötigte Tiefgarage und Nebenräume auf dieser Fläche unterirdisch unterzubringen.
13. Tiefgarageneinfahrten mehrerer Grundstücke sollen zusammengefaßt werden.  
Aus Sicherheitsgründen sollten Garageneinheiten nicht mehr als 60 Stellplätze beinhalten.

14. Für die Grundstücke Fl.Nr. 130 und 130/2 soll nur eine gemeinsame Rampe erstellt werden.  
Die Gemeinschaftstiefgarage des Grundstückes Fl.Nr. 128/2 (Hauptstr. 10) soll über die zu erstellenden Rampen im Grundstück (Hauptstr. 12) und/oder Fl.Nr. 127/4 (Hauptstr.8) mit erschlossen werden.

15. Hinweise durch Planzeichen (z.B.)



Bestehende Gebäude



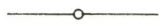
Bestehende Nebengebäude



zum Abbruch vorgesehene Gebäude



zum Abbruch vorgesehene Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksteilung

D).Verfahrenshinweise für Bebauungspläne:

1. Der Gemeinderat Olching hat in der Sitzung vom 21.04.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.  
(§ 2 Abs. 1 BBauG)

Siegel



Olching, den 13.09.1989

*i.V. Siegfried*  
.....  
Bürgermeister (Waibel)  
2. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 a Abs. 2 BBauG vom 13.07.1984 bis 13.08.1984 ortsüblich durch die Gemeinde Olching mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in Olching öffentlich dargestellt.

Siegel



Olching, den 13.09.1989

*i.V. Siegfried*  
.....  
Bürgermeister (Waibel)  
2. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.01.1986 bis 20.02.1986 und 02.09.1988 bis 03.10.1988 öffentlich ausgelegt.

Siegel



Olching, den 13.09.1989

*i.V. Siegfried*  
.....  
Bürgermeister (Waibel)  
2. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.07.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel



Olching, den 13.09.1989

*i.V. Siegfried*  
.....  
Bürgermeister (Waibel)  
2. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Olching hat den Bebauungsplan am <sup>10.11.89</sup> .....  
gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs.  
2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt.  
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ~~...6.2.90...~~ mitgeteilt,  
daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend ge-  
macht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der~~  
~~Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend~~  
~~gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Siegel



Fürstenfeldbruck, den <sup>15.11.90</sup> .....  
i.A. *Braese*  
.....  
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am <sup>21.08.90</sup> ..... orts-  
üblich durch *Anschlag an den Amtstafeln* ..... bekanntgemacht 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 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hinge-  
wiesen.

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 <sup>21.08.1990</sup> .....  
*U. Heffler*  
.....  
Bürgermeister <sup>(Wäiber)</sup> 2. Bürgermeister