



A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- VH = Vereinsheim
- I = max. 1 Vollgeschoß
- o,3 = Grundflächenzahl
- o,3 = Geschöflächenzahl
- SD/PD = Satteldach / Pultdach
- DN 25° = Dachneigung 25°
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- - - private Stellplätze
- Maßangabe in Meter, z.B.: 5,00
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Kleingartenfläche
- öffentliche Verkehrsflächen "beschränkt öffentlicher Weg", Art. 53 b) Bay. Str. WoG
- (Fahrwege an jeder Stelle mind. 5 m breit, nach den Anforderungen nach DIN 14090. - Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge muß gewährleistet sein. Fußwege mind. 2 m breit.)
- private Grünfläche
- (In diesem Bereich sind die Rekultivierungsmaßnahmen gem. Bescheid des Landratsamtes Fürstentfeldbruck, vom 4. Juni 1975, Az.: IV / 1 - 642 - 3/2, Seite 5, Ziff. 12, durchzuführen. Der vorhandene Bestand an Feldgehölzen ist zu erhalten.)
- Maschendrahtzaun, Höhe 1,50 m
- geplante Höhenkote, z.B.: 508,90 m ü.N.N.
- Hochspannungsleitung 20 KV
- (In der Schutzzone sind keine neuen Bäume zu pflanzen. Bestehende Bäume sind in 2,50 m Höhe unter der Leitung zu kappen.)
- zu erhaltender Baum
- A = Acer - Ahorn; F = Fraxinus - Esche; B = Betula - Birke; S = Salix - Weide;
- zu pflanzende Einzelbäume nach II. 1.1, 1.2 und 1.4
- Schutzpflanzung nach II. 1.5 und II. 2.1
- Grünflächen im inneren Bereich nach II. 1.4 und 2.5
- zu erhaltende Feldgehölze

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- I. 1. Das Gebiet des Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 BBAuG als öffentliche Grünfläche "Dauerkleingartenanlage" und als private Grünfläche (nördlicher Geltungsbereich) festgesetzt.
- Pro Parzelle ist ein Gartenhäuschen (einschl. Geräteraum) bis zu einer Grundfläche von 18 qm, in Holzbaueweise zulässig.
Max. Traufhöhe: 2,20 m

Dachform : Satteldach mit 15° - 20° Dachneigung.
Außenwandgestaltung: Holzschalung braun imprägniert, mit Holzklappläden und Holzfenstern.

Der Abstand zwischen Gartenhäuschen und öffentl. Weg bzw. öffentl. Grünfläche muß mind. 2,00 m betragen. Das Vereinsheim ist an das örtliche Abwassernetz anzuschließen.

2. Die Einfriedung der Gesamtanlage hat durch einen Maschendrahtzaun, Höhe 1,50 m, zu erfolgen. Die Einfriedung zwischen den Erschließungswegen und den Kleingartenparzellen muß in einheitlichem Holzzaun, 0,80 m hoch, erfolgen.
Zwischen den Parzellen kann die Trennung mittels Sträucher (Höhe bis 1,20 m) und Hecken (Höhe bis 1,00 m) oder Holzzaun, max. 0,80 m hoch, erfolgen.
3. Die Wege sind zu befestigen, mind. mit einer wassergebundenen Kiesecke.
Die Zufahrt zum Vereinsheim und die Fahrwege im Parkplatzbereich sind dauerhaft mit Asphalt oder Pflaster zu befestigen.
Die Stellplätze sind mit einer Kiesecke oder Rasensteinen anzulegen.
4. Die Müllbehälter sind in ausreichender Anzahl (z.B. Container) im Nabereich öffentlicher Verkehrsflächen aufzustellen.
5. Die Erstellung der Gesamtanlage in einzelnen Bauabschnitten ist möglich. Die Einzäunung einschl. der gesamten Schutzpflanzung ist im I. Bauabschnitt zu erstellen.
6. Wegverbindungen zur Münchner Straße sind unzulässig.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Im Geltungsbereich sind zur Begrünung der ausgewiesenen Grünflächen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

1. **Bäume**
 - 1.1 **Einzelbäume im Bereich der Kfz.-Stellplätze**
Hochstämme aus extra weitem Stand, Stammumfang 16 - 18 cm, Höhe 350 - 500 cm, 3 - 4 x verpflanzt.
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - 1.2 **Einzelbäume im Bereich der Schutzpflanzung**
Stammbüsche aus extra weitem Stand, Stammumfang 16 - 18 cm, Höhe 300 - 500 cm, 3 x verpflanzt.
Bäume 1. Ordnung nur nordöstl. bis nordwestl. der Gartenparzellen im Abstand von mind. 4,00 m bis zur Parzellengrenze.
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus carpinifolia - Feldulme
 - Bäume II. Ordnung im Abstand von mind. 2,00 m bis zur Parzellengrenze.
Betula verrucosa - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche

- Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
- Der Bestand an Bäumen und Feldgehölzen im Bereich der vorhandenen Zufahrtsstraße ist zu erhalten und zu ergänzen.

- 1.3 **Bäume im Bereich der Schutzpflanzung**
Stammbüsche oder Heister, Stammumfang 10 - 12 cm, Höhe 200 - 300 cm, 2 - 3 x verpflanzt.
Baumauswahl siehe Ziff. 1.2
Pflanzabstand max. 10,00 m
Die ausgewiesenen Einzelbäume laut Ziff. 1.2 verstehen sich zusätzlich zur geforderten Menge.
- 1.4 **Einzelbäume in Grünflächen**
Hochstämme oder Stammbüsche, Stammumfang 16 - 18 cm, Höhe 300 - 400 cm, 2 - 3 x verpflanzt.
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche

2. Sträucher

- 2.1 **Sträucher im Bereich der Schutzpflanzung**
Pflanzabstand: Sträucher mit Wuchshöhe bis 1,50 m = max. 1,00 x 1,00 m.
Sträucher mit Wuchshöhe über 1,50 m = max. 1,50 x 1,50 m.
Pflanzung in Gruppen mind. 10 Stck. je Art.
Büsche oder Heister 2 x verpflanzt.

- | | | | |
|----------------------|---------|---|----------------|
| Acer campestre | 80/100 | - | Feldahorn |
| Alnus incana | 125/150 | - | Weißerle |
| Alnus glutinosa | 125/150 | - | Schwarzlerle |
| Carpinus betulus | 80/100 | - | Hainbuche |
| Cornus mas | 60/100 | - | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | 60/100 | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | 60/100 | - | Jugelmuß |
| Hippophae rhamnoides | 60/100 | - | Sanddorn |
| Prunus padus | 100/150 | - | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | 60/80 | - | Schlehendorn |
| Rhamnus catharticus | 80/100 | - | Kreuzdorn |
| Rosa canina | 60/100 | - | Hundsrose |
| Rubus fruticosus | 60/100 | - | Brombeere |
| Salix caprea | 80/100 | - | Salsweide |
| Sambucus nigra | 80/100 | - | Lolulendorn |
- Nicht gestattet sind Berberis vulgaris, Gemeine Berberitze Crataegus monogyna, Weißdorn.

- 2.2 **Sträucher im Böschungsbereich**
Pflanzenauswahl wie Ziff. 2.1, zusätzlich:
Rosa rugosa 40/60 - Hagebutte
Salix aurita 40/60 - Ohrweide
Salix cinerea 60/100 - Aschweide
Salix purpurea 60/100 - Purpurweide
Salix repens argentea 40/60 - Silberkrichweide
- Pflanzabstand im Böschungsbereich:
Sträucher mit Wuchshöhe bis 1,50 m = 0,80 x 0,80 m
Sträucher mit Wuchshöhe über 1,50 m = 1,50 x 1,50 m
Pflanzung in Gruppen von mind. 10 Stck. je Art.

- 2.3 **Sträucher für Grünflächen**
Außer den Feldgehölzen lt. Ziff. 2.1 u. 2.2 können standortgerechte Gartenpflanzen gepflanzt werden.
Pflanzabstand sinngemäß Ziff. 2.1
Pflanzung in Gruppen von mind. 5 Stck.
Büsche u. Heister 2 x verpflanzt.
- Sträucher, die in der Liste giftiger Pflanzenarten (MAB Nr. 21/1976) enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.

- 2.4 **Hecken**
Zwischen den Gartenparzellen sind geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m gestattet.
Blütensträucherhecken sind zwischen den Gartenparzellen bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet.
Folgende Pflanzengattungen dürfen nicht verwandt werden:
Chamaecyparis - Scheinzypresse
Juniperus - Wacholder
Picea - Fichte
Taxus - Eibe
Thuja - Lebensbaum

- Laubgehölze, die in der Liste giftiger Pflanzenarten (MAB Nr. 21/1976) enthalten sind.
3. **Grünflächen**
Grünflächen, die nicht bepflanzt werden, sind mit Rasen zu begrünen.
 4. **Kfz. - Stellplätze**
Die Pflanzgräben der Stellplätze sind mit Feldgehölzen nach Ziff. 2.1 und 2.2 zu bepflanzen.
 5. Die zur Verwendung kommenden Pflanzen müssen den Gütebestimmungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen. Beschädigte oder ausgefallene Pflanzen müssen in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Art und Größe ersetzt werden.
 6. Die Böschung an der Nord-/Westseite des Geländes ist im Verhältnis 1 : 2 zu profilieren, mit Weidenfaschinen zu befestigen und zu humusieren.
Pflanzung wie Ziff. 2.5.
 7. Für die Schutzpflanzung und für Pflanzungen im Bereich der Stellplätze, des Vereinsheimes und der Grünflächen ist ein Begrünungsplan M 1:200 zu verfassen und dem Bauantrag beizufügen.

- C) **HINWEISE**
1. Bestehende Wohngebäude
 2. Bestehende Nebengebäude
 3. Grundstücksgrenze
 4. zu entfallende Grundstücksgrenze
 5. vorgeschlagene Parzellengrenze
 6. bestehende Flurstücksnummer z.B. Fl.-Nr. 560
 7. vorhandene Höhenkote, z.B. 507,75müNN
 8. Böschung, Steigungsverhältnis mind. 1:2

9. Nachrichtliche Übernahme vorhandener Wasserflächen.
10. Die Gartenparzellen müssen an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Es sind möglichst offene Zapfstellen vorzusehen.
11. Das Abwasser ist im Trennsystem zum AVA abzuleiten. Die sanitären Einrichtungen sind zentral und in ausreichender Anzahl im Vereinsheim zu erstellen.
Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
12. Eine Elektroversorgung für die Kleingärten ist nicht möglich.
13. Im Bereich hoher Aufschüttungen ist jedes Bauvorhaben gegen Setzungen zu sichern.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG vom 18.08.81 bis 19.08.81 in Olching, Gemeindeverwaltung, öffentlich ausgelegt.

Olching, den 02.04.1981
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.02.81..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Olching, den 03.04.1981
 (Bürgermeister)

Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungspl. gemäß § 11 BBAuG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 527) in der Fassung der Verordnung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 452) genehmigt.

Fürstentfeldbruck, den 21.12.1981
I.A. Kuppfers
juristischer Staatsbeamter

Die Genehmigung ist am 09.09.1981... ortsüblich durch Aushang an den Gemeindeflehen bekanntgemacht worden. Auf die Genehmigung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. des Landratsamtes Fürstentfeldbruck vom 11.11.1981... hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.
Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1, Sätze 1 u. 2, des BBAuG wurde hingewiesen.

Olching, den 02.04.1981
 (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN "KLEINGARTENANLAGE AN DER MÜNCHNER STRASSE" DER GEMEINDE OLCHING

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979, (BGBl. I. S. 949), Artikel 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978, (GVBl. S. 553) Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Planfertiger:
Architekt
Hauptstraße 45
8051 Esting

Wolfgang Moosburg
Garten- und Landschaftsplanung
Brennerstr. 1
8051 Grobenzell

Olching,
gez. den: 19.09.1979
erg. den: 14.07.1980
erg. den: 02.02.1981
erg. den: 19.08.1981