


**Bebauungsplan Olching Nr. 147,
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 128 „Schwaigfeld“ und des
Bebauungsplanes Olching Nr. 65 „Heideweg“ zur Errichtung einer Gehbahn an
der Südostseite des Heideweges (künftige Ludwigstraße)**

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1994 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Öffentliche Verkehrsflächen


 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

 kombinierter Rad- u. Fußweg, im Bereich der Wohngebiete befahrbar auch für Rettungsfahrzeuge und Anlieferverkehr

 Fußwege

 Sichtdreiecke

3. Garagen und Stellplätze, private Verkehrsflächen



Flächen für Gemeinschaftsgaragen



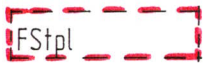
öffentliche Parkplätze



aufzulassende Straßenverkehrsfläche



Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

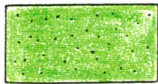


Fläche für Fahrradabstellplätze



Ein- und Ausfahrt mit Zufahrtsmöglichkeit
über öffentliche Fläche

4. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

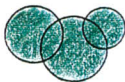
5. Bepflanzungen



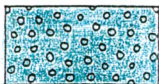
Baum, 1. Wuchsklasse, zu pflanzen



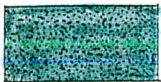
Baum, 2. Wuchsklasse, zu pflanzen



Einzelbäume, Baumgruppen



Flächige Pflanzung aus heimischen Bäumen
und Sträuchern



Verkehrsgrün



B. HINWEISE

1. Grundstücke

 bestehende Grundstücksgrenze

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Hauptversorgungsleitung

 Mittelspannungsleitung (bestehende Trasse mit Schutzstreifen)

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENGEBÄUDE, VERSORGENGSANLAGEN

- 1.1 Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen errichtet werden.
- 1.2 Für Garagen und Nebengebäude sind nur Pultdächer bis maximal 17° zulässig.
- 1.3 Werden Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie mit gleicher Höhe, Dachneigung und Dacheindeckung sowie einheitlicher Vorderfront zu gestalten.
- 1.4 Wird der Garagen- und Stellplatznachweis auf selbständigen Garagen- und Stellplatzgrundstücken außerhalb des Baugrundstücks, z.B. auf Gemeinschaftsgrundstücken erbracht, so ist deren Nutzung und Zuordnung zum Baugrundstück rechtlich zu sichern.
- 1.5 Verkehrsflächen auf den Privatgrundstücken sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Garagenzufahrten, Geh- und Radwege sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. PKW-Stellplätze, Not- und Feuerwehruzufahrten außerhalb von Verkehrsflächen sind in Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrassen auszuführen.

2. BEPFLANZUNG

Bepflanzungen in öffentlichen Grünflächen sowie alle durch Planzeichen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Arten durchzuführen, sofern nichts anderes festgesetzt ist.

Bei der räumlichen Anordnung sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

2.1 Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestqualitäten bei:

Baumreihen oder Allee: Hochstämme, Kronenansatz 2,80 m über Wurzelhals, 4 - 5 x verpflanzt mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang mind. 20 - 25 cm

Einzelbaumpflanzungen/
Gruppen: Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 x verpflanzt, wenn möglich mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm

2.2 Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität:

Baumreihe oder Allee: Hochstämme, 3 - 4 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang mind. 16 - 20 cm

Einzelbaumpflanzungen/
Gruppen: Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 x verpflanzt, wenn möglich mit Ballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm

Im Bereich der Hausgärten können Bäume 2. Wuchsklasse durch gängige Obstarten ersetzt werden.

Mindestqualität: Hochstämme, 3 xv, mB, STU mind. 10.12

2.3 Einzelbäume, Baumgruppen

Einzelbäume, Baumgruppen von 2 - 5 Stück aus heimischen Arten, bei der räumlichen Anordnung sind Abweichungen möglich.

Mindestqualitäten wie unter 2.1 und 2.2 festgelegt.

2.4 Flächige Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern

Flächige Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern, die für normale bis trockene Standorte geeignet sind.

Bei Sträuchern:

Pflanzweise: Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m

Bei Heistern und im Zentrum der Pflanzflächen

Pflanzweise: Reihenabstand 2 m, Pflanzabstand in der Reihe 2 m

Zusammensetzung: mind. 10 % bis max. 15 % Bäume, verteilt über die ges. Pflanzfläche

Mindestqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, 2 - 3 xv, STU 14 - 16,

Je nach Größe der Pflanzfläche

bis 60 % Heister im Zentrum der Pflanzfläche

Mindestqualität: Heister, 200 - 250 cm, 30 - 90 % Sträucher

Mindestqualität: 2 x v, 60 - 100 cm

Den Rand der Pflanzfläche bildet dabei jeweils eine 3 - 5 reihige Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern.

Pro Pflanzfläche sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Sträucher in Gruppen von 3 - 10 Stück, Heister in Gruppen von 2 - 3 Stück einer Art. Bäume einzeln.

2.5 Verkehrsgrün

Als Verkehrsgrün ist zulässig:

Rasen, Wiesenstreifen, Krautfluren und Gehölzpflanzungen, die eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Bei der Verwendung von Gehölzen sind pro Pflanzfläche max. 2 verschiedene Arten erlaubt.

3. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind als Rasen- bzw. -Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen, soweit durch Planzeichen nichts anderes festgesetzt ist. Sie sind bei entsprechender Festsetzung durch Planzeichen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt zulässig.



4. FREIFLÄCHENPLANUNG

Die Planung der öffentlichen Grünflächen, der Flächen für den Gemeinbedarf sowie der Grundstücksflächen der Geschößwohnungsbauten hat durch kompetente Fachplaner zu erfolgen. Den Bauanträgen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne beizufügen, die detaillierte Angaben zur Gestaltung der Flächen, Pflanzenauswahl und -größe, zu den Belägen, Spielplatzflächen und -ausstattung sowie zur Höhensituation enthalten.

5. ALLGEMEINE AUSNAHMEREGLUNG

Für die Einrichtung von Aufstellflächen für Bushaltestellen kann von den Festsetzungen abgewichen werden (z.B. Aufstellfläche anstelle von Parkbuchten oder Straßenbegleitgrün).

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b und 2 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

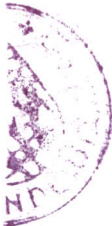
Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziffer 1 b und 2 a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung IV - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziffer 1 b und 2 a LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S. von § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziffer 1 b und 2 a LuftVB bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 16 Abs. 2 Satz 3 LuftVG) -, Schreiben der Wehrbereichsverwaltung VI vom 11.10.1995.

2. Gemäß dem Schreiben des Kreisbrandrates vom 29.09.1995 sind zu Bauanträgen Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen, wie Feuerwehruzufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw., die nicht nach Art. 70 BayBO vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind, erforderlich (Art. 76 Abs. 1 BayBO).

Die allgemeinen Hinweise in der Stellungnahme sind zu beachten.



- 
3. Gemäß der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 07.09.1995 wird darauf hingewiesen, daß Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Landratsamt unverzüglich bekanntgemacht werden müssen.
 4. Bei der Ausführungsplanung der Verkehrsflächen soll die Spartenraum- aufteilung nach DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen - Richtlinien für die Planung" berücksichtigt werden.
 5. Bei der Ausführungsplanung der öffentlichen Grünanlagen ist darauf zu achten, daß entlang der Wege über das vorgesehene Maß hinaus kein Buschwerk gepflanzt werden soll.
 6. Bei Bauvorhaben, die im Bereich des Schutzstreifens einer Mittel- spannungsleitung liegen, die den Wirkungsbereich des Bebauungs- planes tangiert, soll die IAW AG unterrichtet werden.

Fassung vom 27. Juli 1995

Fassung vom 19. Dezember 1995

Fassung vom 25. April 1996

1. Änderung vom 24. November 1997

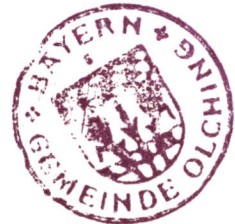
2. Änderung vom 14. Oktober 1998

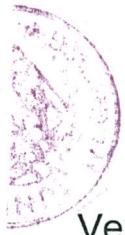
Fassung vom 17. Dezember 1998

Architekten Betsch

Olching 05.03.99


Gemeinde Olching
Siegfried Waibel, 1. Bürgermeister





Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Olching hat in der Sitzung vom 29.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Schwaigfeld“ und des Bebauungsplanes „Heideweg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.11.1998 bis 14.12.1998 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.

3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.1998 den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.12.1998 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 05.03.1999 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Olching, 05.03.1999

Gemeinde Olching

Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister



(Siegel)

