

## Satzung

### **zur „4. Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 55 Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt II“**

#### Satzungspräambel

Die Gemeinde Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. Seite 2141), 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 Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. Seite 132), diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet zwischen Münchner- und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt II, 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 II.

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 II, 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. 4 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.
2. Erdgasleitung:
  - Zwischen der geplanten Neubebauung und der Erdgas-Hochdruckleitung E-1.5.1 in Flst. 550, 552, 552/5, 553/1 und 553/7 muss ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m eingehalten werden.
  - Der Schutzstreifen der Hochdruckleitung von beiderseits 3,0 m darf weder über- und unterbaut noch mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.
  - Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im öffentlichen Grund muss zu den Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden.
  - Vor Abbruch bestehender Gebäude müssen die vorhandenen Hausanschlussleitungen stillgelegt bzw. die in geplante Tiefgaragen, Garagen, Anbauten, Wintergärten u. a. zu liegen kommenden Hausanschlussleitungen, zu Lasten des Grundstückseigentümers umgelegt werden.
  - Die Anträge für die Stilllegungen und Umlegungen sind bei der SWM Infrastruktur GmbH beim Bereich Versorgung, -Hausanschlüsse-, Herrn Schnabel, Telefon Nr. 089/2361-3143 zu stellen.

gefertigt am: 15.06.2004  
geändert am: 07.12.2004



Ausgefertigt: 22.03.05  
Olching,.....

*A. Schaller*

Planfertiger:  
Alfred Schaller  
Dipl.-Ing., Architekt

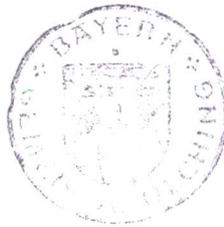
*I. V. Heike Lotterschmid*

Gemeinde Olching  
I. V. Heike Lotterschmid  
3. Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

1. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Wirtschaft des Gemeinderates Olching hat in der Sitzung vom 20.01.2004 bzw. 15.06.2004 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.2004 bis 16.08.2004 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt. Eine erneute öffentliche Auslegung fand vom 27.01.2005 bis 14.02.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB statt.
3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Wirtschaft des Gemeinderates Olching vom 15.03.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am 23.03.05 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.

(Siegel)



Olching, 23.03.05

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Heike Lotterschmid', written over a dotted line.

I. V. Heike Lotterschmid  
3. Bürgermeisterin