

ÜBERSICHTSKARTE M = 1:5000



M = 1:1000



BEBAUUNGSPLAN OLCHING NR. 158 ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 124 WOHNGEBIET AN DER WENDELSTEINSTRASSE

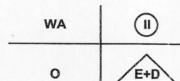
Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4, sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches 1998 - BauGB- i. d. F. der Bek. vom 27.08.97 (BGBl. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i. d. F. der Bek. vom 4.8.97 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Verordnung vom 27.01.1990 (BGBl. S. 127) diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 an der Wendelsteinstraße / Breslauerstraße in 82140 Olching als

SATZUNG

Der Bebauungsplan Nr. 124 wird durch folgende Festsetzungen geändert, bzw. ergänzt und gilt im Übrigen weiter.

A FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ = Geltungsbereichsgrenze



WA = Allgemeines Wohngebiet; die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

II = 2 Vollgeschosse zwingend

O = offene Bauweise

E+D = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

A, B, C, D, E und F = Hausbezeichnung

▬▬▬▬▬ = Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

— — — — — = Baugrenze

— — — — — = Fläche für Garagen und Tiefgarage (mit Rampe)

☀ = Trafostation

● = Bäume

▬▬▬▬▬ = Straßenbegleitgrün

▬▬▬▬▬ = Selbstständig geführter, öffentlicher Fuß- und Radweg

▬▬▬▬▬ = Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen

□ = Soziale Einrichtung

□ = Sportliche Einrichtung

- Festlegung der Grundfläche GR für die Hauptgebäude ohne Balkone, Terrassen und Lichtschachflächen. Für die Zulässigkeit der Grundflächen der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO einschließlich der Hauptgebäude mit Balkonen, Terrassen und Lichtschachflächen gilt die in der geänderten Festsetzung 3.2 festgelegte Größengrenze.

- Festsetzung 3.2 wird wie folgt geändert:
Im Gesamtbereich der Grundstücke Flur-Nr. 394 / 28 und 441 wird eine Grundflächenzahl von 0,62 festgesetzt (§ 17 Abs. 2 BauNVO). Diese Grundfläche darf nicht gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden.

- Festsetzung 7.2 wird wie folgt geändert:
Es sind nur Satteldächer in der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung mit roter Dachsteineindeckung und 33 bis 35 Grad Dachneigung zulässig.

- Festsetzung 7.3 wird wie folgt geändert:
Dachgauben, Dachflächenfenster bis max. 2,0 m² Glaslichte sind zulässig. Zwerchgiebel sind ebenfalls zulässig.

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 S.1 und Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

D VERFAHRENSHINWEISE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.01 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 07.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB). Die Änderung findet im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB statt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 Bau GB vom 19.11.2001 bis 20.12.2001 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Stadt-/Gemeinderates vom 24.01.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am 30.01.2002 ortsüblich 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 § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Olching während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Gemeinde Olching, den 30.01.2002

Siegfried Waibel
Siegfried Waibel
Erste Bürgermeister

GEMEINDE OLCHING

LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN OLCHING NR. 158 ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 124 AN DER WENDELSTEINSTRASSE.

Aufgestellt: HANS SCHEIDECKER GMBH
WERNER-VON-SIEMENS-STR. 17 B
82140 OLCHING

Olching, den 16.10.2001

i.d. F. v. 24.01.2002



GEMEINDE OLCHING, DEN 28.01.2002

Siegfried Waibel
Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister