

Stadt **Olching**
Lkr. Fürstenfeldbruck

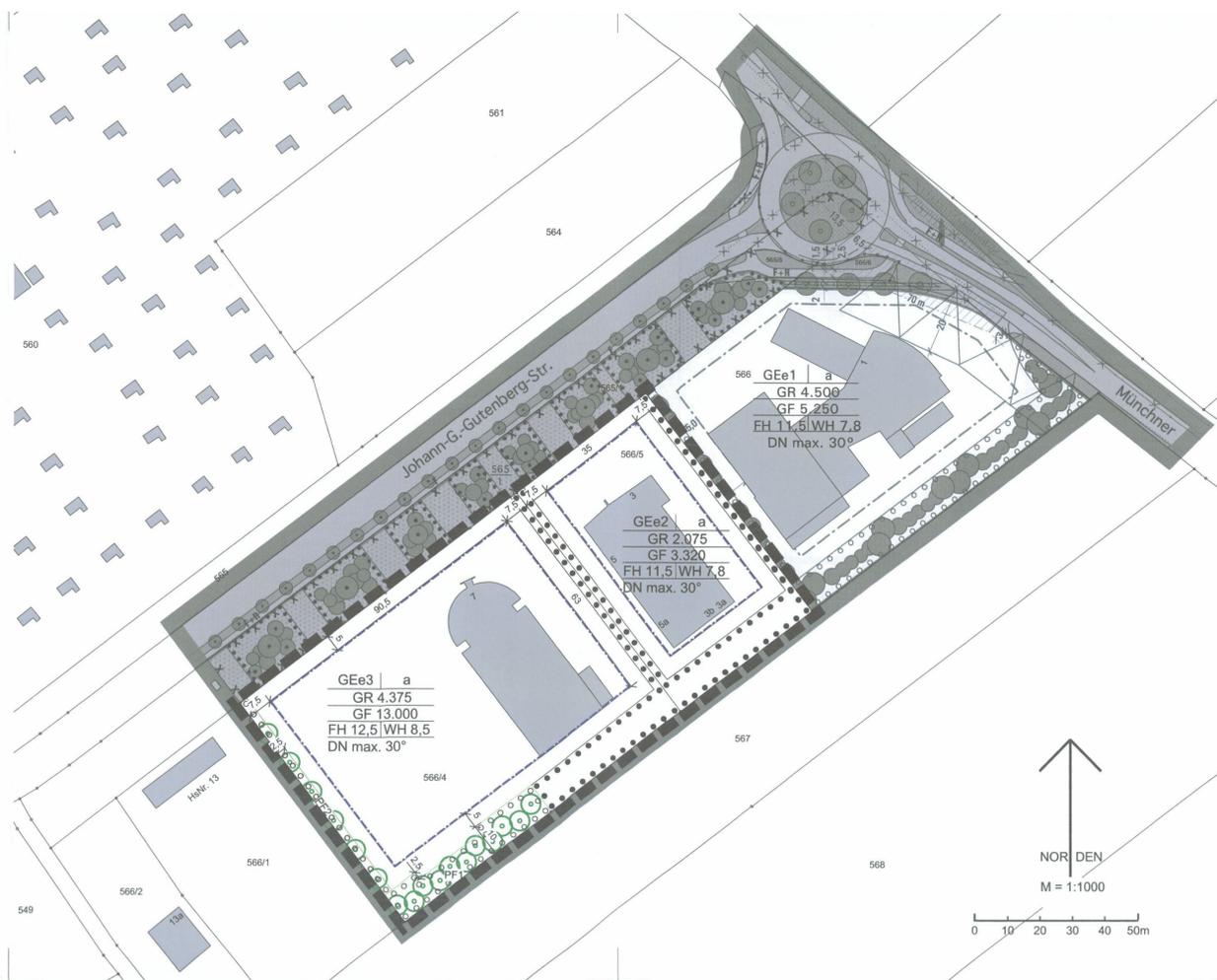
Bebauungsplan **Nr. 163**
Gewerbegebiet zwischen Münchner und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt IV
1. Änderung

Planung **PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung **Krimbacher** **QS: Schwander**

Aktenzeichen **OLC 2-101**

Plandatum **06.02.2020**
21.11.2019



9.7 Liste der zu pflanzenden Bäume und Sträucher

Bäume	Acer platanoides
Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanoides
Berg-Ahorn	Fagus sylvatica
Rot-Buche	Juglans regia
Walnuss	Quercus robur
Stiel-Eiche	Tilia cordata
Winter-Linde	Acer campestre
Feld-Ahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	
Sträucher	Acer ginnala
Feuer-Ahorn	Amelanchier in Arten
Felsen-Birne	Cornus mas
Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Hartriegel	Euonymus europaeus
Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare
Liguster	Lonicera xylosteum
Heckenkirsche	Viburnum opulus
Gemeiner Schneeball	
Wildrosen in Arten	

9.8 Je angefangene 50 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Bestehende sowie zu pflanzende Bäume gemäß A 9.2, A 9.3, A 9.4, A 9.5 und A 9.6 werden dabei angerechnet.

B Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 bestehende Bebauung
- 3 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 4 An Gebäuden ist eine Dach- und Fassadenbegrünung vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 11.04.2019 gefasst.
2. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis 24.01.2020 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis 24.01.2020 beteiligt.
4. Die Stadt Olching hat mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.02.2020 den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.



Ausgefertigt
Olching, den 24.4.2020

Andreas Magg, Erster Bürgermeister



Olching, den 30.4.2020

Andreas Magg, Erster Bürgermeister

Satzung

Die Stadt Olching erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Planzeichnung des Bebauungsplans Olching Nr. 163 „Gewerbegebiet zwischen Münchner und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt IV“ i.d.F. vom 05.02.2007 vollständig. Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 163 „Gewerbegebiet zwischen Münchner und Roggensteiner Straße, Teilabschnitt IV“ i.d.F. vom 05.02.2007 werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt geändert und ergänzt und gelten im Übrigen fort.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Bebauungsplanänderung

2 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.3 GR 4.375 Höchstzulässige Grundfläche pro Baugebiet (GEE2 sowie GEE3) in qm, z.B. 4.375 qm

Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 60 v.H. überschritten werden.

2.4 GF 13.000 Höchstzulässige Geschossfläche pro Baugebiet (GEE2 sowie GEE3) in qm, z.B. 13.000 qm

2.5 Höhe baulicher Anlagen

WH 8,5 Höchstzulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 8,5 m

FH 12,5 Höchstzulässige Firshöhe in Meter, z.B. 12,5 m

Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Für zurückgesetzte Dachgeschosse (Staffelgeschoss, Laternengeschoss) wird eine zweite maximale Wandhöhe von 4,6 m festgesetzt. Diese Höhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut des darunter liegenden Geschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.7 Die festgesetzten Wandhöhen dürfen im Bereich von begehbaren Dachgärten/Dachterrassen durch Geländer um max. 0,5 m überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

3.1 Baugrenze

Eine Überschreitung der Baugrenzen für vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten, wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Balkone ist zulässig, sofern sie im Verhältnis zu der ihnen zugehörigen Außenwand untergeordnet sind, die Überschreitung nicht mehr als 2 m beträgt und die vortretenden Bauteile und Vorbauten mindestens 2 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleiben. Im GEE3 ist außerdem die straßenseitige Überschreitung der Baugrenze auf voller Länge durch Fassadenkonstruktionselemente für vorgehängte Fassaden um bis zu 0,3 m zulässig.

9 Grünordnung

9.4 Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Nummerierung, z.B. PF1

Innerhalb der mit PF1 gekennzeichneten Fläche sind fünf Reihen Sträucher zu pflanzen. Innerhalb der mit PF2 gekennzeichneten Fläche sind zwei Reihen Sträucher zu pflanzen. Der Abstand der Reihen beträgt jeweils maximal 1,5 m. Sträucher sind laut Liste A 9.7 mind. in der Pflanzqualität Größe 60 cm bis 100 cm, ab 3 Trieben zu pflanzen. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

9.6 zu pflanzende Einzelbäume lt. Liste A 9.7, Pflanzqualität mind. Stammumfang 14-16 cm, 3x verpflanzt, m DB

Die Lage der mit einem Planzeichen zur Pflanzung bestimmten Bäume kann unter Einhaltung der festgesetzten Anzahl um bis zu 1,5 m abweichen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den 20.04.2020

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Stadt Olching, den 24.4.2020

Andreas Magg, Erster Bürgermeister