

BEBAUUNGSPLAN 'PARKSIEDLUNG AMPERHOF' GEISELBULLACH

ENTWURFVERFASSER

DIPL.ING. FH ARCHITEKTEN C.+D. STENGLEIN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG :

DIPL.ING. ARCHITEKT PETER OTTMANN UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA FRITZ ERHARD

089/ 272741 - 537707

089/ 392114 08157/ 7406

MÜNCHEN, DEN 20.1.1988 . ÄNDERUNGEN : 29.6.88 / 25.10.88. (GEM. SCHREIBEN LRA V. 20.9.88)

1. Bebauungsplanänderung

Dipl. Ing. Architekt - BDA - Franz Dirtheuer
Jahnstraße 46 - 80469 München - Tel. 089 / 260 87 70

und

Landschaftsarchitekt BDLA Fritz Erhard
Hindenburgstraße 44 a - 82343 Pöcking - 08157 / 4027

München, den 1. 12. 1994 / 27.4.95 / 02.05.95

Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplans Olching
 "Parksiedlung Amperhof" in Geiselbullach

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB und § 9, 10 und 13 des BauGB in der Fassung der Bek. vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 06. 01. 1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 18. 04. 1994 (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. 01. 1990 diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Olching, Gemeindeteil Geiselbullach "Parksiedlung Amperhof" als

Satzung

1. Der Inhalt dieses Bebauungsplanes ist im Folgenden durch die Anmerkung **NEU** besonders gekennzeichnet.

Alle übrigen Festsetzungen sind zur besseren Lesbarkeit nachrichtlich aufgenommener Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes " Parksiedlung Amperhof", der, soweit er nicht durch die mit **NEU** gekennzeichneten Festsetzungen überarbeitet bzw. ergänzt wurde, weiter gilt. Die mit **NEU** gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen gelten nur für den Änderungsbereich.

2. A Festsetzungen durch Planzeichen

- | | | |
|------|------------|---|
| 1.0 | WA | ALLGEMEINES *WOHN*GEBIET |
| 2.1 | II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. II |
| 2.2 | GF | Geschoßfläche als Höchstgrenze je Plangebiet, z. B. WA 8.1 648 qm
Ausnahme: Im WA 1 ist die GF als Höchstgrenze je Bauraum festgesetzt. |
| | NEU | Die Flächen von Aufenthaltsräumen im Laternengeschob nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden mit Ausnahme der Bäder und Abstellräume auf die Geschoßfläche angerechnet. |
| 2.3. | E + D | Erdgeschoß + Dachgeschoß, Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig, siehe auch B 1. 20 |
| 2.4. | GR | NEU Die Grundfläche der baulichen Anlagen sind durch die Bauräume bestimmt. |
| 3.0 | ----- | BAUGRENZE |
| 3.1 | ===== | ABSTANDSFLÄCHENREDUZIERUNG, SIEHE B 1.30 |
| 4.0 | | BAULINIE |

5.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

5.1  VERKEHRSFLÄCHEN MIT BES. ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

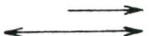
5.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

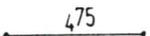
5.3  EIGENTÜMERWEG

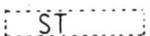
6.0  GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

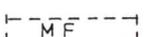
6.1  Grenze des Änderungsbereiches

7.0  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG

8.0  FIRSTRICHTUNG

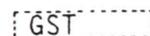
9.0  MASSANGABE IN METERN Z.B. 4,75 M

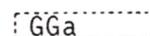
10.0  FLACHE FÜR STELLPLATZ

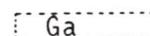
10.1.  Fläche für Müll- und Fahrradgebäude

10.2.  Bereich für Gartenschuppen mit Pergola
pro Haus ein Schuppen min. 2 x 3 m

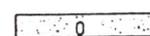
10.3.  Fläche für Wertstofftonnen

11.0  FLACHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

12.0  FLACHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

13.0  FLACHE FÜR GARAGEN

CARPORTS GÄ, GGA* : SIEHE B 2.13
- GCa

14.0  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

15.0  TRAFOSTATION

16.0  PUMPSTATION FÜR ABWASSERBESEITIGUNG

17.0 SD SATTELDACH

18.0 FASSADEN UND GRUNDRISSSE MIT SCHALLTECHNISCHEN
AUFLAGEN SIEHE B 5.00

19.0  GELÄNDEKANTE SIEHE B 1.40

20.0 ZULÄSSIGE BAUWEISE JE PLANGEBIET

20.1  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

20.2  NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

20.3  NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

20.4 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

NEU	20.5.	LAT.	Gebäude mit Latemengeschoß
	21.0	△	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
	22.0	=====	PRIVATWEG MIT GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
	23.0	☐W	WINTERGARTEN (BAURAU)M) SIEHE B 1.50

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.00 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN
- 1.10 DIE OBERKANTE ROHFUSSOBDEN DARF IM ERDGESCHOSS MAX. 30 CM ÜBER DER DAS BAUGRUNDSTÜCK ERSCHLIESSENDEN STRASSE LIEGEN.
- 1.20 DIE MAX. KNIESTOCKHÖHE, GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENHAUT MIT UK SPARRN DARF BEI DEN REIHENHÄUSERN IN WA 2 BIS WA 9 0,50 M UND BEI DEN EINZELHÄUSERN IN WA 1 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

NEU zu 1.20. Ergänzung:
Ein zusätzliches Latemengeschoß über dem 1. Obergeschoß ist zulässig, die Tiefe der Laterne darf max. 2 / 3 der Gebäudetiefe der Normalgeschosse nicht überschreiten (gemessen von der Außenkante der Gebäude) siehe Anlage 1 - Gebäudeschnitt

- 1.30 ABSTANDSFLÄCHENREDUZIERUNG: SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLACHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART. 6 BAYBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE WIE IM PLAN VIOLETT GEKENNZEICHNET FESTGESETZT. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DABEI EINZUHALTEN. ART. 7 ABS. 1 SATZ 2 BIS 3 BAYBO SIND ZU BEACHTEN. (MANG-SIMON RD.NR.3 ZU ART. 7 BAYBO)
- 1.40 SÜDLICH DER GEKENNZEICHNETEN GELÄNDEKANTE SIND AUFSCHÜTTUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
- 1.50 AN DER FÜR WINTERGÄRTEN GEKENNZEICHNETEN STELLE IST BEI ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN BIS MAX. 2,0 M DIE ERRICHTUNG EINES WINTERGARTENS MÖGLICH. BEI GEMEINSAMER GRENZE ZWEIER BENACHBARTER WINTERGÄRTEN IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN. BEI EINZELHÄUSERN SIND WINTERGÄRTEN BIS MAX. 12,0 QM AUSSERHALB VON BAUGRENZEN ZULÄSSIG. SIEHE B 2.25.

2 00 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.10 DER DACHÜBERSTAND DARF ALLSEITIG MAX. 30 CM BETRAGEN.
BEI BALKONÜBERDACHUNGEN KÖNNEN AUSNAHMEN BIS ZU 1.4 M GESTATTET
WERDEN.

NEU zu 2. 10. Ergänzung:
Ein allseitiger Dachüberstand von max. 80 cm und eine Dachneigung
zwischen 18 und 22 Grad ist zulässig.

2.11 DIE DACHDECKUNG MUSS EINHEITLICH IM FARBTON "ZIEGELROT" AUSGE-
FÜHRT WERDEN. DIE HAUPTDÄCHER VON HAUSGRUPPEN SIND EINHEITLICH
ENTWEDER MIT DACHPFANNEN ODER MIT BIBERSCHWÄNZEN EINZUDECKEN.

NEU zu 2. 11. Ergänzung:
Tegalitziegel sind zulässig.

2.12 DACHBELICHTUNG:
DACHGAUPEN MAX. GLASFLÄCHE 1,4 QM, DACHFLÄCHENFENSTER (DF)
MAX. GLASFLÄCHE 0,4 QM. IM WA 2 - WA 9 DÜRFEN JE HAUS UND DACH-
FLÄCHE 1 GAUPE ODER 3 DACHFLÄCHENFENSTER, IM WA 1 JE DACHFLÄCHE
2 GAUPEN ODER 3 DACHFLÄCHENFENSTER EINGEBAUT WERDEN.
IM WA 1 SIND DF JEDOCH NUR FÜR NEBENRÄUME WIE BAD, WC, ABSTELL-
KAMMER, SPEISEKAMMER ZULÄSSIG.
DACHGAUPEN SIND MIT STEHENDEN FENSTERFORMATEN AUSZUBILDEN.

2.13 DÄCHER ÜBER STELLPLATZEN SIND GRUPPENWEISE ENTWEDER IN GENEIGTER
FORM AUSZUBILDEN ODER NACH ANGABEN EINES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ZU BEGRÜNEN, WOBEI DIE DAUERENDE PFLEGE IN GEEIGNETER WEISE
SICHERZUSTELLEN IST. CARPORTS IM ANSCHLUSS AN HÄUSER SIND MIT TRANSPAR.
DACHDECKUNG (GLAS) UND OHNE TRENNWÄNDE AUSZUBILDEN (IM PLAN: GA*)

NEU zu 2. 13. Ergänzung:
Das Garagengebäude in WA 9 ist eine Gemeinschaftsgarage. Die
Dacheindeckung ist als leicht geneigtes Pultdach mit
Faserzementwelldach zulässig. Das unmittelbar anschließende
Wertstoffgebäude ist in Teilbereichen ebenfalls mit einem leicht
geneigten Faserzementwelldach zulässig. Als Fassadenverkleidung
ist eine hell lasierte Bretterschalung zulässig. Dächer über
Carports in unmittelbarem Anschluß an die Gebäude können mit
Faserzementwellddeckung oder begrüntem Flachdach ausgebildet
werden.

NEU 2. 14. Das Dach über den Müll- und Fahrradräumen zwischen den
Gebäuden ist als begrüntes Flachdach zulässig.

2.20 AUSSERES ERSCHEINUNGSBILD

2.21 DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND IN DER GESTALTUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

2.22 DIE GIEBELSEITEN DER HÄUSER MIT AUSNAHME DER GIEBEL AN GRENZ-BEBAUUNGEN MÜSSEN DURCH GEBaute ELEMENTE (WINTERGÄRTEN, FENSTER, SPALIERE) GEGLIEDERT WERDEN.

2.23 EINGANGSTÜREN MÜSSEN IN MATERIAL UND FARBE DEN FENSTERN ANGE-PASST WERDEN.

2.24 ÜBERTRIEBEN RUSTIKAL WIRKENDE BALKONE, DIE SICH NICHT DER GESTALTUNG DES BAUKÖRPERS UNTERORDNEN, SIND UNZULÄSSIG.

2.25 WINTERGÄRTEN IN METALL- BZW. HOLZ/GLAS-KONSTRUKTION SIND ZULÄSSIG. ANEINANDERGEBAUTE WINTERGÄRTEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

2.26 AUSSENWÄNDE SIND NUR IN VERPUTZTER ODER HOLZVERSCHALTER AUS-FÜHRUNG IN HELLER FARBE ZULÄSSIG, WOBEI ORNAMENTPUTZE UND GRELLE ODER SÜSSLICHE FARBEN ZU VERMEIDEN SIND.

2.27 EINZELDACHANTENNEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

NEU 2.28. Die Gartengeräteschuppen dienen der Gliederung der privaten Freibereiche. Die Tragkonstruktion ist als leichte Stahl- oder Holzkonstruktion zulässig. Als Fassadenverkleidung ist eine hell lasierte Holzschalung, als Dacheindeckung sind Wellblechtafeln über einem Pultdach zulässig. Diese sind eingebunden in die Sichtschutzwände bzw. in die Gartenzäune, die die Grundstücke abtrennen.

3.0u EINFRIEDUNGEN

3.10 ZÄUNE SIND EINHEITLICH ALS MASCHENDRAHTZAUN (MAX.H. = 0,8 M) AUSZUFÜHREN. MÜLLHAUSCHEN IN VERBINDUNG MIT DER EINFRIEDUNG SIND NICHT ZULÄSSIG. ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDUNG IST EIN AB- STAND VON MIND. 50 CM EINZUHALTEN.

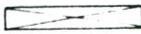
NEU 3.20 Sichtschutzwände sind bis max. H = 2,40 m und einer Tiefe bis max. 3,50 m zulässig. Im Gartenbereich sind neben den Zäunen ferner leichte Spaliereabtrennungen mit Spannseilen zulässig, die die Gärten untereinander gliedern. Punkt 3. 10. - Errichtung von Maschendrahtzäunen bleibt nach wie vor gültig. siehe Anlage 2 - Gartenabtrennung zwischen den Häusern

3.30 EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NUR AUF EINZELFUNDAMENTE GESETZT WERDEN. DURCHLAUFENDE FUNDAMENTE ODER SOCKEL SOWIE STÜTZMAUERN UND MASSIVSTÜTZEN SIND UNZULÄSSIG.

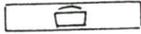
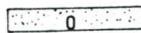
3.40 STÜTZMAUERN SIND NUR IM WA 2 BIS WA 10 BIS ZU EINER HÖHE VON 0,6 M ZULÄSSIG.

- 3.50 EINFRIEDUNGEN IM VORGARTENBEREICH VON REIHEN- UND DOPPEL-
HÄUSERN UND VOR GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 4.00 STELLPLATZE
- 4.10 PRO WE SIND 2 STELLPLATZE NACHZUWEISEN.
- 4.20 BEI GARAGEN OHNE TOR WIRD AUF DEN GEFORDERTEN STAU-
RAUM VERZICHTET. BEI AUSREICHENDER GRÖSSE KANN DER RAUM VOR DER GARAGE,
INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE ALS BESUCHERSTELLPLATZ GE-
NUTZT WERDEN. FÜR DIE GARAGENZEILE AM GE (FLNR.147/3, 147/16)
WERDEN GARAGENTORE FESTGESETZT.
BEI DER GARAGENZEILE ZUM GE SIND DIE EINGETRAGENEN MASSE
ZWINGEND FESTGESETZT.
- zu 4.20. Bei Garagen, die unmittelbar an einem öffentlichen Erschließungsweg
liegen, wird auf den geforderten Stauraum verzichtet.
- 5.00 SCHALLSCHUTZ
- 5.10 AN DEN FASSADEN MIT SCHALLTECHNISCHEN AUFLAGEN MÜSSEN AUFENT-
HALTSRÄUME IM I.OG UND DG AN DER DEM LÄRM ABGEWANDTEN SEITE
LIEGEN.
- 5.20 DIE HÄUSER MIT SCHALLSCHUTZTECHNISCHEN AUFLAGEN IM WA 4
MÜSSEN IN ZUSAMMENHANGENDEN BAUABSCHNITTEN ERRICHTET WERDEN.
- 6.00 ENERGIE-EINSPARUNG
- 6.10 WINTERGÄRTEN, DIE NICHT DIE FORDERUNGEN AN AUFENTHALTSRAUMEN
ERFÜLLEN UND KLEINER ALS 12 QM SIND, WERDEN NICHT AUF DIE
GESCHOSSFLACHE ANGERECHNET.
- U zu 6.10 Ebenso werden Müll und Fahrradgebäude als Zwischenbauteile nicht
auf die GFZ angerechnet.
- 7.00 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN
- 7.10 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN WA 1 BIS WA 9 SIND SCHANK-
UND SPEISEWIRTSCHAFTEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO
SIND FÜR WA1 BIS WA9 UND NACH § 4 ABS 3, NR. 5 BAUNVO FÜR WA 10 UNZULÄSSIG
- 8.00 MÜLLTONNENHÄUSCHEN, ELEKTROANSCHLUSSKÄSTEN, KABELVERTEILER-
SCHRÄNKE U.Ä. SIND NACH MÖGLICHKEIT BAULICH ZUSAMMENZUFASSEN
BZW. BAULICH ZU INTEGRIEREN UND IN GEEIGNETER WEISE ABZU-
PFLANZEN.
- 9.00 AN DEN DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN STELLEN SIND ZUFahrTEN
ZU DEN GRUNDSTÜCKEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ZULÄSSIG.
- 10.00 DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN WIRD DER RECHTSVERBINDLICHE BE-
BAUUNGSPLAN GEISELBULLACH PARKSIEDLUNG MIT GENEHMIGUNG VOM
20.8.87 ABGEÄNDERT, DER DEN RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN
MIT GENEHMIGUNG VOM 13.12.71, SOWIE FESTSETZUNGEN VON BAULINIEN
UND NUTZUNGEN IN FRÜHEREN JAHREN ERSETZT HAT.

C HINWEISE

1.  FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZPUNKT
2. 76 FLURSTÜCKSNUMMER Z.B. 76
3.  VORHANDENES HAUPTGEBÄUDE
4.  VORHANDENE NEBENGEBAUDE UND GEWERBL. GEBÄUDE
5.  ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
6. - - - - - LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE
7. - - - - - GRENZE ALTER BEBAUUNGSPLAN
8.  WASSERRÜCKHALTEGEBIET (HW 1965)
9.  WASSERABFLUSSGEBIET
10. FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | ART DER BAUL. NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|-----------------------|------------------------|
| GESCHOSS-FLACHE | DACHFORM |
| BAUWEISE | DACHNEIGUNG |
11. - - - - - VORSCHLAG FÜR NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GRÜNORDNUNGSPLANA FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0  KINDERSPIELPLATZ FÜR ALLE ALTERSGRUPPEN (MIT ANGABE DER FLÄCHENGROSSE IN M²)
- 2.0  OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 3.0  FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 Z.B. SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN AN GARAGEN
 Z.B. LÄRMSCHUTZPFLANZUNG
 ALS MEHRSTUFIGE FLÄCHENPFLANZUNG (AUFFORSTUNG).
 PFLANZGRÖSSEN ZUR NEUPFLANZUNG:
 STRÄUCHER: 2 X VERPFL. BÜSCHE.
 60-80 CM HOCH, 1 STCK/M²
 HEISTER: 200-250 CM HOCH, 1 STCK/10 M²
 BÄUME: STU 18-20 CM, 1 STCK/50 M²
 DIE DURCH PLANZEICHEN EINZELN FESTGESETZTEN BÄUME SIND ANRECHENBAR.

- 4.0  ZU PFLANZENDER BAUM, GROSSKRONIG I. WUCHSKLASSE MIT LAGEFESTSETZUNG
STAMMUMFANG ZUR NEUPFLANZUNG: 30-40 CM
- 4.1  ZU PFLANZENDER BAUM, GROSSKRONIG MIT LAGEFESTSETZUNG
STAMMUMFANG ZUR NEUPFLANZUNG: 20-25 CM
- 4.2  ZU PFLANZENDER BAUM MITTELKRONIG/KLEINKRONIG II. WUCHSKLASSE
MIT LAGEFESTSETZUNG
STAMMUMFANG ZUR NEUPFLANZUNG: 16-18 CM
-
- 4.3  ZU PFLANZENDER BAUM MITTEL - GROSSKRONIG
OHNE GENAUE LAGEFESTSETZUNG (VARIABEL AUF +5 M)
STAMMUMFANG ZUR NEUPFLANZUNG: 18-25 CM
- 5.0  FELDRAINBEPFLANZUNG
PFLANZABSTAND INNERHALB UND ZWISCHEN DEN REIHEN 1.0-1.5
PFLANZENARTEN WIE B 1.2/1.3
IM WESTTEIL: 2-REIHIG / IM OSTTEIL: 1-REIHIG
- 6.0  VORHANDENE, ZU ERHALTENDE GEHOLZBESTÄNDE
- 7.0  GELÄNDEMDELLIERUNG / AUFSCHÜTTUNG ALS PRIVATE LÄRMSCHUTZANLAGE
HÖHE: 3.50M BÖSCHUNGSWINKEL: 1:15 BIS 1:3.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 ARTENAUSWAHL ZUR NEUPFLANZUNG

IN ANLEHNUNG AN DIE POTENTIELLE. NATURLICHE VEGETATION WERDEN FÜR DIE BEPFLANZUNG FOLGENDE ARTEN FESTGESETZT:

1.1 GROSSKRONIGE BÄUME:

AESCULUS HIPPOC.	- KASTANIE
ACER PLANTANOIDES	- SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHÉ
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
QUERCUS ROBUR	- EICHE

ZUSÄTZLICH FÜR SCHUTZPFLANZUNGEN:

POPULUS TREMULA	- PAPPEL
-----------------	----------

1.2 MITTELKRONIGE - KLEINKRONIGE BÄUME:

FÜR REIHENSTELLUNG UND IN DEN VORGÄRTEN

ACER COMPESTRE	- FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHÉ
CRATAEGUS I.S.	- DORN
MALUS I.S.	- ZIERAPFEL
PRUNUS I.S.	- ZIERKIRSCHÉ
SORBUS I.S.	- VOGELBEERE

ZUSÄTZLICH FÜR SCHUTZPFLANZUNGEN:

ALNUS INCANA	- ERLE
BETULA VERR.	- BIRKE

1.3 STRÄUCHER FÜR RAND- UND SCHUTZBEPFLANZUNGEN:

CORNUS SANGUINEA	- HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHDORN
RHAMNUS CARTHARTICUS	- FAULBAUM
SALIX PURPUREA I.S.	- STRAUCHWEIDE
VIBURNUM LANTANA	- SCHNEEBALL
ROSA I.S.	- WILDROSEN
RUBUS	- BROMBEEREN
TAXUS BACC.	- EIBEN
CRATAEGUS MONOGYNA	- WEISSDORN
LONICERA XYLOSTEUM	- HECKENKIRSCHEN
SAMBUCUS NIGRA	- HOLUNDER

1.4 HECKEN:

ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHEN
CORNUS MAS	- KORNELEKIRSCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER U. IMMERGRÜNE LIGUSTER

2.0 BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE

BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE:

DIE BEKANNTMACHUNG DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDES-
ENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21.6.1976 (LUMBL 27.8.1976) IST
ZU BEACHTEN.

DIE LISTE GIFTIGER PFLANZENARTEN IST BEI DER BEPFLANZUNG ZU BE-
RÜCKSICHTIGEN.

3.0 BEPFLANZUNG PRIVATER GRÜNFLACHEN

NACH § 9 ABS. 25 BAUGB WERDEN FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE PFLANZGEBOTE FEST-
GESETZT:

- A) IN DEN FLÄCHEN AUSSERHALB DER BAULINIEN JE 150 M² GRÜNFLACHE
1 BAUM ZU PFLANZEN, ALS
 - HOCHSTAMM, STAMMUMFANG 16-18 CM
 - ODER HEISTER, HÖHE 350-400 CM
 - ODER OBSTBAUM, HOCHSTAMM
- B) DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BÄUME SIND NACH PKT. 5.0
ANRECHENBAR.
- C) DIE BÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. NACHPFLANZUNGEN
GEHEN ZU LASTEN DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS.
- D) EINFRIEDUNGEN ENTLANG OFFENTL. GEHWEGEN UND WOHNWEGEN SIND MIT
HECKEN ZU BEGRÜNEN. HIERZU SIND AUCH FREIWACHSENDE STRÄUCHER-
REIHEN ZULÄSSIG.
- E) FÜR DIE BEPFLANZUNG DER EINZELGRUNDSTÜCKE IST DIE VERWENDUNG
VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN GEMÄSS LISTE B 1.3 UND B 1.4 MIT
EINEM MAX. ANTEIL AN FREMLÄNDISCHEN ZIERGEHÖLZEN VON
30% VERBINDLICH.
BEI FREMLÄNDISCHEN GEHÖLZEN SIND HÄNGE- UND PYRAMIDALFORMEN
SOWIE BUNTBLÄUBIGE GEHÖLZE UND ORTSFREMDE ZIERKONIFEREN [Z.B.
ZEDERN, SCHEINZYPRESSEN, THUJA] UNZULÄSSIG.

4.0 SICHERUNG DES PFLANZRAUMES

OBERBODEN IST NACH § 202 BAUGB ZU SICHERN UND ZU SCHÜTZEN.
 BAUMGRÄBEN AN STRASSEN UND WEGEN SIND MIND. 3,0 M BREIT UND 1,0 M
 TIEF, EINZELGRUBEN MIT MIND. 2,3/2,3/1,0 M ANZULEGEN.
 DAS VERLEGEN VON VERSORGUNGSLEITUNGEN IN BAUMGRÄBEN UND -GRUBEN
 IST NICHT ZULÄSSIG. LEITUNGSQUERUNGEN IM ABSTAND NACH DIN SIND
 GESTATTET.

DIE MUTTERBODENÜBERDECKUNG SOLL BEI RASEN 25 CM, BEI STRAUCH-
 PFLANZUNG 40-60 CM UFM. BEI BÄUMEN 100 CM BETRAGEN.
 FÜR BÄUME IN BELASTETEN AREALEN SIND BAUMGRUBEN VON 200X200X100 CM
 VORZUSEHEN. BEFAHRENE BAUMGRUBEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUS-
 ZUBILDEN.

5.0 DER IN A FESTGESETZTE VORHANDENE BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN.
 ZUM SCHUTZ DIESER BÄUME SIND WÄHREND DER BAUZEIT ENTSPRECHENDE
 SICHERUNGSMASSNAHMEN NACH DIN 18 920 ZU VERANLASSEN

6.0 BEI DEN IN A FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN IST EINE GERINGFÜGIG
 VERÄNDERTE RÄUMLICHE ANORDNUNG BEI BEIBEHALTUNG DER ANZAHL DER
 BÄUME ZULÄSSIG.

7.0 FÜR ÖFFENTLICHE SPIEL-, GRÜN- ODER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SOWIE
 FÜR EINZELBAUVORHABEN ÜBER 5 WE JE BAUANTRAG IST DIE VORLAGE EINES
 QUALIFIZIERTEN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANES IM BAUGENEHMIGUNGS-
 VERFAHREN ERFORDERLICH.

8.0 GRENZBEBAUUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH ZU BEGRÜNEN.

9.0 AM ORTSRAND, IM WA 1 UND WA 4 SIND GESCHNITTENE HECKEN ENTLANG DER
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT ZULÄSSIG.
 ALS HECKENPFLANZEN SIND AUSSCHLISSLICH HEIMISCHE GEHÖLZE GEM.
 LISTE B.1.3 ZU VERWENDEN

10.0 DIE PFLANZUNGEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND IN DER AUF DIE FERTIG-
 STELLUNG DER GEBÄUDE FOLGENDEN PFLANZPERIODE (FRÜHJAHR/HERBST)
 DURCHZUFÜHREN. AUF ÖFFENTLICHEN GRUND IST DIE PFLANZUNG NACH AB-
 SCHLUSS DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN.

C HINWEISE

1. DIE BESTEHENDE FICHTENREIHE IM WESTEN UND NORDEN IST IM LAUFE
 DER ZEIT DURCH ERSATZPFLANZUNG GEMÄSS LISTE B 1.1, B 1.2 UND
 B 1.3 ZU ERSETZEN

VORGARTENZONEN:

VORGARTENBEREICHE (HAUSZUGÄNGE) AN WEGEN UND STRASSEN
 SOLLEN BODENDECKEND BEPFLANZT WERDEN. (ARTENEMPFEHLUNG:
 EFEU, SCHNEEBEERE, FELSENMISPEL, STAUDEN.)

3. Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. 11. 1994 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes beschlossen.

Gemeinde Olching
Olching, den 02. 05. 95

~~Ewald Zachmann~~
~~Erster Bürgermeister~~

I. V. Siegfried Waibel
2. Bürgermeister



2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den von der Änderung berührten Trägern Öffentlicher Belange wurde mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kein Beteiligter hat der Änderung innerhalb der gesetzten Frist widersprochen.

Gemeinde Olching
Olching, den 02. 05. 95

~~Ewald Zachmann~~
~~Erster Bürgermeister~~

I. V. Siegfried Waibel
2. Bürgermeister



3. Die Gemeinde Olching hat am 27. 04. 1995 die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. 04. 1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und diese am 03. 05. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirksamkeit des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen

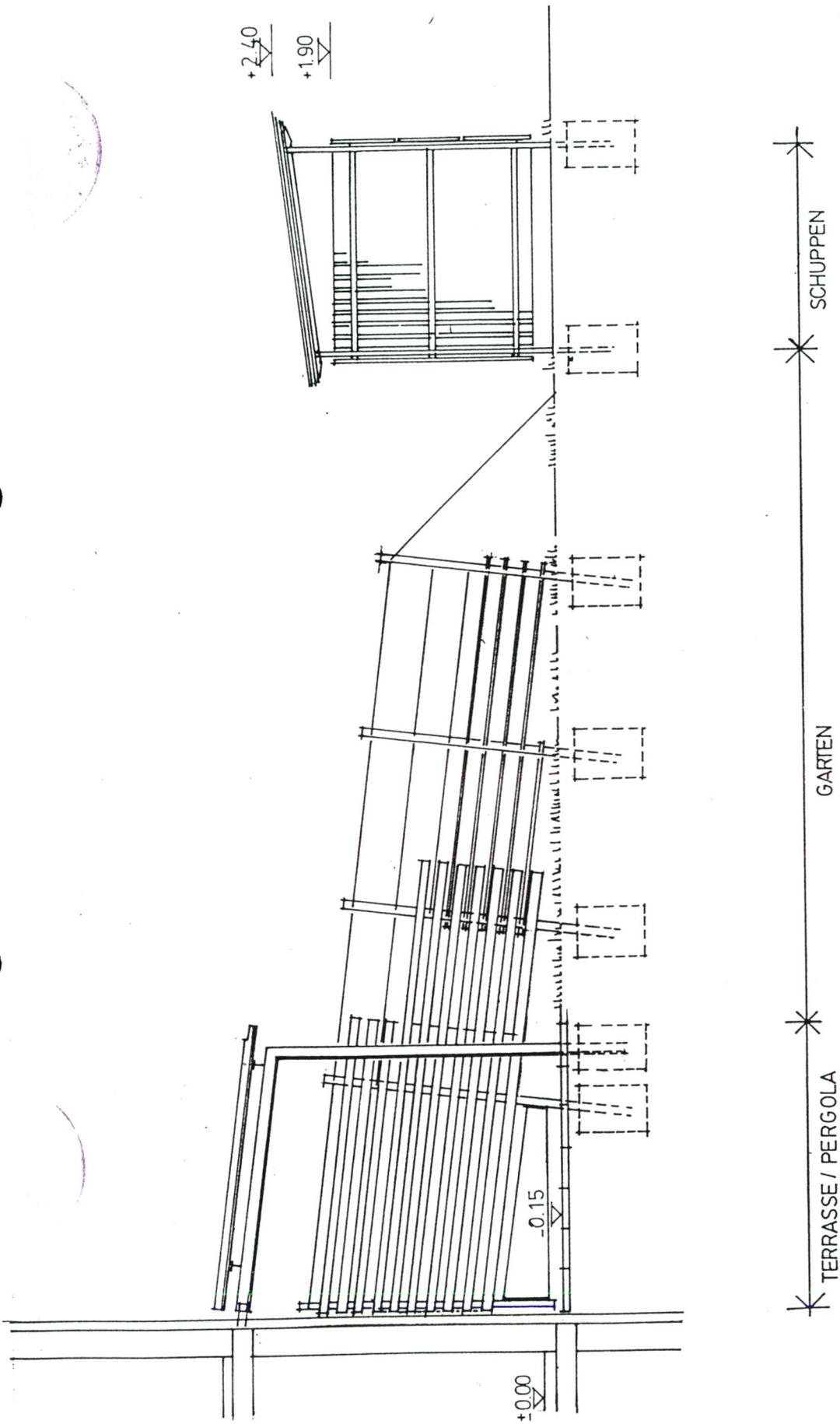
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Olching
Olching, den 02. 05. 1995

~~Ewald Zachmann~~
~~Erster Bürgermeister~~

I. V. Siegfried Waibel
2. Bürgermeister





Anlage 2 - Gartenabtrennung zwischen den Häusern