

A Festsetzungen

- 1 Geltungsbereich
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.2 Die unter Ziffer A 2.1 festgesetzte Wohngebietsnutzung ist erst zulässig, nachdem durch entsprechende Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen der Altstand eine Gefährdung ausgeschlossen ist.
1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung im Flangebiet
1.4 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb der Baugrenzen
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
2.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl 0,4
3.2 Überschreitungen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen sind auf dem Baugrundstück FL.Nr. 558 bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
3.3 IV höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B. max. vier Vollgeschosse
3.4 III + SG höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse drei plus Staffelgeschoss
3.5 UG Nur Kellergeschoss zulässig.
3.6 SZ 907,6 m ü. NN Höhenbezugspunkt in Meter über NN, z.B. 507,6 m ü. NN
3.7 GH 520,0 max. Gebäudehöhe in m ü. NN, z. B. 520,0 m
Die zulässige max. Gebäudehöhe darf im WA2 auf einer Fläche von max. 45 qm für eine Aufzugsfahrt und als Zugang zur Dachterrasse um max. 3,5 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe entspricht der der Oberkante Attika.

- 3.8 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen im Bereich von begehren Dachgärten/Dachterrassen durch Geländer um max. 1,2 m überschritten werden.
4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
4.1 ab abweichende Bauweise
Es gilt die abweichende Bauweise, in der Gebäude oder Gebäudegruppen mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen, soweit dies das festgesetzte Maß der Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen zulassen.
4.2 Baugrenze
4.3 Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile und Treppenanläge überschritten werden. Vordächer dürfen die festgesetzte Baugrenze um max. 1,50 m Tiefe überschreiten. Treppenhäuserbauten einschließlich Vordächer dürfen die festgesetzte Baugrenze um max. 2,00 m Tiefe auf einer Länge von max. 18,50 m je Treppenhäuser überschreiten. Balkone sowie Balkonüberdachungen dürfen die festgesetzte Baugrenze im WA1 um max. 3,00 m, im WA2 um max. 2,30 m Tiefe überschreiten. Fluchttreppen für die Tiefgarage sind innerhalb der gemäß 6.4 gekennzeichneten Flächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4.4 Flächen für Terrassen
4.5 Im WA1 sind auf den gemäß A 4.4 gekennzeichneten Flächen ebenerdige Terrassen zulässig. Im WA2 ist je ebenerdiger Wohnbereich eine ebenerdige Terrasse mit einer maximalen GH von 15 qm innerhalb der gemäß A 4.4 gekennzeichneten Flächen zulässig.
5 Bauliche Gestaltung
5.1 FD Flachdach mit maximaler Dachneigung 5°
5.2 Dachbegrenzung ist allgemein zulässig.
5.3 Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie in aufgeständerter Bauweise mit einer maximalen Anlagenhöhe von 1,0 m zulässig.
5.4 Technische Dachaufbauten sind einseitig um mind. 2,0 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen und dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um max. 1,80 m überschreiten.
5.5 Um begehrene Dachgärten/Dachterrassen dürfen Geländer mit einer Höhe von max. 1,2 m errichtet werden.

- 7.8 Im WA2 sind die Fassadenflächen an der Nord-Ost- und Süd-West-Seite mit mindestens zwei standortgerechten, selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen je 2 m Wandlänge dauerhaft zu begrünen. Wenn keine selbstklimmenden Arten verwendet werden, sind Rankhilfen bis zur Traufe vorzusehen. Dabei sind vorzugsweise und überwiegend heimische Arten zu verwenden.
8 Werbeanlagen
8.1 Eigenständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.
8.2 Werbeanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Hinweischilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig und außerhalb der Anbauverbotszone nur untergeordnet und in direkter baulicher Verbindung mit dem zugehörigen Gebäude zulässig.
9 Nebenanlagen und Einfriedungen
9.1 Nebenanlagen sind generell unzulässig. Ausnahme: sind überdachte Fahrradstellanlagen, je Baufenster 1 Gemeinschaftspartenhaus mit einer maximalen Grundfläche von je 8 qm sowie Abfallsammelstellen mit Anfahrtsmöglichkeit von der Münchner Straße zulässig.
9.2 Einfriedungen sind nur um den Bereich des Kinderspielplatzes sowie entlang von Verkehrsflächen zulässig. Entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 557 sind so-called, hinterplanzte Zäune aus Maschendraht oder Holzstaketenzäune mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
9.3 Entlang der Grenze zum Flurstück mit der Nummer 559 ist eine Stützmauer bis zu einer Höhe von max. 508,6 m ü. NN zulässig.
10 Immissionsschutz
10.1 An den farbig markierten Gebäudefassaden sind folgende Gesamtschalldämm-Maße R'w,ne der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (November 1989), Tabelle 6 einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden.
Lila markierte Fassaden:
Aufenthaltsräume in Wohnungen, R'w,ne > 40 dB
Unterrichtsräume und ähnliches Büroräume und ähnliches R'w,ne > 35 dB
Gelb markierte Fassaden:
Aufenthaltsräume in Wohnungen, R'w,ne > 35 dB
Unterrichtsräume und ähnliches Büroräume und ähnliches R'w,ne > 30 dB
10.2 Die Grundrisse von Wohnheiten sind so zu gestalten, dass mindestens ein Fenster zu Beilung von Schlaf- und Kinderzimmern nicht an den genannten, farbig markierten Gebäudesseiten orientiert wird. Ist dies nicht möglich, sind die Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schallgedämmten Beilungseinrichtung auszustatten.

C Hinweise

- 1 Nutzungsschablone
WA 1
0,4 IV
ab FD
Art der Nutzung mit Nummerierung
Grundflächenzahl Geschossigkeit
Bauweise Dachform
2 Grundstück
2.1 Bestehende Grundstücksgrenze
2.2 558 Flurstücksnummer
2.3 Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
2.4 Abzubrechendes Gebäude
3 Beilichtung
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen inkl. der zulässigen Überschreitungen zum Flurstück 557 geringere Abstandsflächen ergeben, als es Art.6 BayBO vorschreibt, werden diese für zulässig erklärt.
4 Ruhender Verkehr
Es gelten die Regelungen der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Oching in der Fassung vom 23.06.2008:
Für Wohnheiten bis 70 m² Wohnfläche ist ein Abstellplatz und für Wohnheiten über 70 m² Wohnfläche sind zwei Abstellplätze für Fahrräder nachzuweisen.
Die Größe der Stellplätze für PKW ist nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Oching in der Fassung vom 01.03.2018 auszugestatten.
Darüber hinaus sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Rollatoren etc. vorzusehen.
5 Grünordnung
5.1 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.
5.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich ist:
• Baumstandorte und Baumarten
• Befestigte und zu begründende Flächen
• Stellplatz- und Zufahrtsflächen mit Materialangaben
• Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
• Gehpflanzungen mit Angabe der Pflanzqualität und STU bei Bäumen
1. Wuchsortung
• Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen
5.3 Empfohlene Pflanzen für Fassadenbegrenzung
Hedera helix Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Hydrangea a. ssp. petiolaris Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Oleaster-Hybriden Waldreben
Rambler- / Rankrosen Rosen und Brombeeren
Vitis -Arten Tafelwein
6 Immissionsschutz
Den Festsetzungen zum Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 216131 / 2 vom 07.11.2016) zugrunde.
7 Brandschutz
Zu Bauanträgen und Freistellungsanträgen sind Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen, wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw. erforderlich (Art. 76 Abs. 1 BayBO).
Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den „Technischen Regeln des DVGW“ Arbeitsblätter W 331 und 401 sicherzustellen.
Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehrgestell bereitgestellt werden, wenn die Feuerweh über das erforderliche Rettungsgestell (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerweh direkt anliebar sein (zweiter Rettungsweg).
8 Ver- und Entsorgung
8.1 Leitungen
Grundstätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Hausanschlüsse nicht überbaut oder mit Bäumen bzw. tiefwurzelnden Sträuchern überplant werden. Die erforderlichen Mindestabstände von 2,50 m z. B. für Baumpflanzungen zu diesen Leitungen sind einzuhalten. Das DVGW-Arbeitsblatt GW-125 (Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen und entsprechende Schutzmaßnahmen) ist zu beachten.
In den Garagen sind Stromanschlüsse für Elektromobilität vorzusehen.

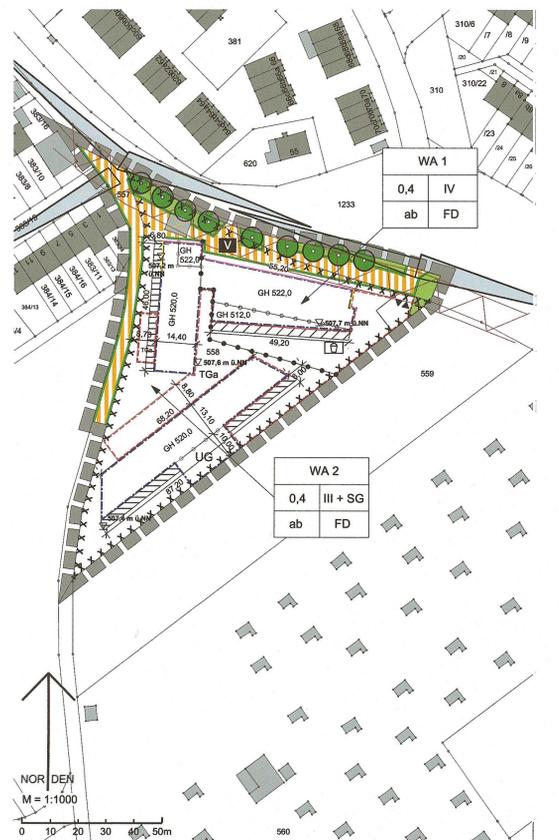
- 8.2 Abwasser und Grundwasser
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserver- und Wasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Unverschlussten Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Bei der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Maßgaben der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung - NWFreiV - einzuhalten. Dazu müssen die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TREGW - beachtet werden.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden. Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, sodass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Fürstenfeldbruck eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. Art. 70 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuholen.
8.3 Erneuerbare Energien
Die Nutzung erneuerbarer Energien ist anzustreben.
8.4 Abfall
Es sind ausreichend Abstellmöglichkeiten für die Müll- und Wertstoffsammlung vorzusehen.
9 Artenschutz
9.1 Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baumfällmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (vom 1. Oktober bis Ende Februar) vorgenommen werden.
9.2 Vor zwingender erforderlicher Fällung von Bäumen sind diese fachlich auf Habitatqualitäten für Vögel und Fledermäuse zu begutachten.
Es ist vor Fällung zu prüfen, ob streng geschützte Arten (Höhlenbrüter wie Vögel und Fledermäuse in Baumhöhlen) vorkommen und, falls diese vorkommen, sind vorzuziehenden funktionserhaltenden Maßnahmen durchzuführen (beispielsweise Aufhängen von Fledermauskästen). Sofern Überwinterungshabitate für Fledermäuse vorkommen (Astlöcher, Baumspalten und/oder Höhlen) sind die Bäume im Bedarfsfall erst Ende April zu beseitigen. Ansonsten sind Fällarbeiten in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
Zum Zeitpunkt der Baumbegutachtung (Juni 2015) konnten keine Höhlen / Astlöcher festgestellt werden.
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2017, Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweise nicht geeignet.
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger: München, den 04.02.2019
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Stadt: Oching, den 06.02.19
Andreas Magg, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2015 hat in der Zeit vom 17.07.2015 bis 17.08.2015 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2015 hat in der Zeit vom 17.07.2015 bis 17.08.2015 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2017 bis 14.03.2017 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2017 bis 14.03.2017 beteiligt.
6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.11.2017 bis 22.12.2017 erneut beteiligt.
8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2018 bis 03.09.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.
9. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.08.2018 bis 03.09.2018 erneut beteiligt. Dabei wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.
10. Die Stadt Oching hat mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 25.10.2016 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.
Oching, den 06.02.19
Andreas Magg, Erster Bürgermeister



Übersichtsplan M = 1:5.000



- 6 Verkehr, Garagen und Stellplätze
6.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: „Verkehrsbenutzter Bereich“
Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsbenutzter Bereich“ ist eine für Mülhfahrzeuge erreichbare Müllsammelstelle zulässig.
6.2 Straßenbegrenzungslinie
6.3 Tiefgaragenein- und ausfahrt
6.4 TGA Flächen für Tiefgaragen
6.5 Tiefgaragen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Gemeinschaftsstellplätze sind im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zulässig.
6.6 Je Wohnung und je angefangene 30 Betreuungspatzen in der Kindertagesstätte sind 1,0 Stellplätze sowie je angefangene 10 Wohnungen 1,0 Besucherstellplätze nachzuweisen. Zusätzlich sind im WA1 oberirdisch mindestens 15 Stellplätze nachzuweisen.
6.7 Oberirdische Stellplätze sind allgemein zulässig.
7 Grünordnung
7.1 Öffentliche Grünfläche
7.2 Spielplatz
7.3 Zu pflanzender heimischer Laubbaum (1. Wuchsortung, Kronenhöhe 2,5 m). Die Anzahl der Bäume ist verbindlich. Die Sichtung der Bäume kann gegenüber der Planzeichnung geringfügig abweichen; Mindestgröße: Solitär, Stammumfang 20/25 cm.
7.4 Im Bereich der nicht mit Gebäuden überbauten Grundstücksflächen und auf den Flächen für Tiefgaragen sind pro angefangene 200 qm ein heimischer Baum als Solitär mit Stammumfang 20/25 cm, 1. Wuchsortung zu pflanzen.
7.5 Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser ist auf diesen Grundstücken zur Verdunstung/Versickerung zu bringen.
7.6 Flachdächer sind zu begrünen. Mindestanforderung ist eine extensive Begrünung mit einer Gesamtaufbauhöhe von wenigstens 10 cm. Dachbereiche mit technischen Dachaufbauten oder Dachterrassen sind davon ausgenommen.
7.7 Tiefgaragen sind vollständig unter das natürliche Gelände zu bauen und müssen, soweit keine Zufahrt, Zuwege oder eine Fläche für Nebenanlagen darüber liegen, mit mindestens 80 cm Humus, im Bereich von Baumpflanzungen mit 100 cm überdeckt und überplant werden.

- 11 Erneuerbare Energien
11.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen (Leitungsstränge, Schächte sowie statische Vorkehrungen im Dachbereich) für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu treffen.
12 Bemaßung
12.1 Maßzahl in Metern, z.B. 10,0 m
B Nachrichtliche Übernahmen
1 Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStVG
2 Freizuhaltende Sichtdreiecke gem. Art. 26 BayStVG
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigepflichtige Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
3 Altlastenverdachtsfläche
Das Flurstück 558 liegt vollständig in den Altlastenverdachtsflächen 20.1 und 20.2 der Stadt Oching. Bis zur abgeschlossenen Beteiligung der Altlasten sind folgende Hinweise zu beachten:
Aushub und Bauarbeiten im Bereich des Grundstücks FL.Nr. 558 der Stadt Oching sind permanent durch ein auf dem Altlastenrotor fachkundiges Ingenieurbüro zu überwachen und zu dokumentieren.
Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck Ref. 24/1 - Abfallrecht - rechtzeitig (mind. 3 Werktage vorher) schriftlich anzuzeigen.
Organoleptisch auffällige Aushubbereiche sind vollständig auszukoffen, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.
Verunreinigtes Aushub- und Baumaterial ist zur Feststellung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben und entsprechend zu entsorgen.
Nach Abschluss der Aushubarbeiten ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck innerhalb von 4 Wochen ein Abschlussbericht vorzulegen.

- 5 Grünordnung
5.1 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.
5.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich ist:
• Baumstandorte und Baumarten
• Befestigte und zu begründende Flächen
• Stellplatz- und Zufahrtsflächen mit Materialangaben
• Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
• Gehpflanzungen mit Angabe der Pflanzqualität und STU bei Bäumen
1. Wuchsortung
• Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen
5.3 Empfohlene Pflanzen für Fassadenbegrenzung
Hedera helix Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Hydrangea a. ssp. petiolaris Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Oleaster-Hybriden Waldreben
Rambler- / Rankrosen Rosen und Brombeeren
Vitis -Arten Tafelwein
6 Immissionsschutz
Den Festsetzungen zum Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 216131 / 2 vom 07.11.2016) zugrunde.
7 Brandschutz
Zu Bauanträgen und Freistellungsanträgen sind Stellungnahmen zu vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen, wie Feuerwehrezufahrten, Flucht- und Rettungswegen, Löschwasserversorgung usw. erforderlich (Art. 76 Abs. 1 BayBO).
Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den „Technischen Regeln des DVGW“ Arbeitsblätter W 331 und 401 sicherzustellen.
Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehrgestell bereitgestellt werden, wenn die Feuerweh über das erforderliche Rettungsgestell (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerweh direkt anliebar sein (zweiter Rettungsweg).
8 Ver- und Entsorgung
8.1 Leitungen
Grundstätzlich dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Hausanschlüsse nicht überbaut oder mit Bäumen bzw. tiefwurzelnden Sträuchern überplant werden. Die erforderlichen Mindestabstände von 2,50 m z. B. für Baumpflanzungen zu diesen Leitungen sind einzuhalten. Das DVGW-Arbeitsblatt GW-125 (Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen und entsprechende Schutzmaßnahmen) ist zu beachten.
In den Garagen sind Stromanschlüsse für Elektromobilität vorzusehen.

- Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2017, Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweise nicht geeignet.
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger: München, den 04.02.2019
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Stadt: Oching, den 06.02.19
Andreas Magg, Erster Bürgermeister

- 11. Ausgefertigt
Oching, den 06.02.19
Andreas Magg, Erster Bürgermeister
12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 11.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Oching, den 02.02.2019
Andreas Magg, Erster Bürgermeister

Stadt Oching
Lkr. Fürstenfeldbruck
Nr. 174
Großer Berg
Tietz & Partner GmbH Büro für Landschafts- und Ortsplanung
Margarethe Wauk, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Stöberstraße 33, 80687 München
Tel. +49 (0)89 7000 98 72 - Fax +49 (0)89 7000 93 73
studio@planburo-tietz.de
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
Jäger, Krimbacher
OLC 2-99
25.10.2018
Satzung
Stadt Oching erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13b Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als Satzung.