



Umfassend Flurnummern: 309, 310
 Teilfl. 213/2, 305, 366
 1233, 1233/5, 213/2
 M. 1 : 1000
 Der Planfertiger: Datum: 20.12.71
 gefertigt am: 20.1.72
 geändert am:
 geändert am:
 geändert am:

Die Gemeinde Olching erlässt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), des Artikels 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237, ber. 1969 I S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161)

als Satzung

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz (1) BauNVO können in den Baugebieten nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Reihengaragen (RGa) müssen in gleicher Höhe und Dachneigung zusammengebaut werden.
- Mülltonnen müssen in geschlossenen Boxen untergebracht werden.
- Die Dachform im gesamten Geltungsbereich wird als Flachdach festgesetzt.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Bauleitlinienpläne.
- Bei gewerblicher Nutzung gilt BauNVO § 17 Absatz (1) Grundflächenzahl 0,8 Geschosflächenzahl 2,2
- Außer der bereits gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 8 BBauG festgesetzten Nutzung der Grünflächen ist darüber hinaus die Bepflanzung und sonstige freie Flächen mit Ausnahme einer Schutzzone von 8 m um jedes Wohngebäude mit Einschränkungen zum Betreten der Bewohner freizugeben.
 (Für freien Strecke der Staatsstrasse 235 (Hocherstrasse) dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten angelegt werden.)
Festsetzungen durch Pflanzungen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bau Grenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Kinderspielplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach § 16 Abs. 4 BauNVO
- Flächen für Reihengaragen, Tiefgaragen
- Reihengaragen, Tiefgaragen
- Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen
- Fläche für Trafostation
- Maßangaben in Metern
- Straßenknoten
- Von der oberirdischen Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) mit Buschgruppen zu bepflanzen
- Sichtdreiecke sind vor jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1 m Höhe über Oberkante in Straßenmitte freizuhalten
- In EG sind nur die in §§ 4 Abs. II Nr. 2 (BauNVO) angegebenen Läden zulässig.
- offene Bauweise
- Angaben der Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf (nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) hier: Straßenvorhaltsfläche für öffentl. Bedarf
- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl

DER ARCHITEKT



BEBAUUNGSPLAN MÜNCHNER STRASSE M 1 : 1000

- II zwingend 2 Vollgeschosse; E.F. OK höchstens 1,00 m über Straßen O.K.
- III zwingend 3 Vollgeschosse; E.F. OK höchstens 1,00 m über Straßen O.K.
- IV zwingend 4 Vollgeschosse; E.F. OK höchstens 1,00 m über Straßen O.K.

C) Hinweise

- Bei den Schallschutzanforderungen im Hinblick auf den Militärflughafen Fürstenfeldbruck sind die mit BE Nr. II - IV - 50 6100/allgemein 64 vom 28. Dezember 1971 bekanntgegebenen "Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Bereich von Militärflugplätzen" einzuhalten.
- Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Ampergruppe anzuschließen.
- Die Abwasserbeseitigung muß durch Anschluß an die Anlagen des Abwasserverbandes Ampergruppe erfolgen; Zwischenlösungen, etwa durch Versicherung vorgeklärten Abwassers, sind nicht zugelassen.
- Das Grundwasser kann hoch unter Gelände ansteigen. Höchststand bis 2,2 m unter Gelände sind im Bereich des Baugebietes beobachtet worden. Tiefergründende Bauwerke sind entsprechend abzusichern.

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Gebäudenummerierung
- private Wohnwege
- vorgesehene Bepflanzung durch Bäume und Buschgruppen

Verfahrenshinweise

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 23.6.1960 bis 23.6.1972... in der Gemeindeverwaltung, Olching öffentlich ausgelegt.
 ...Olching, den 15.3.1972:
 (Bürgermeister)
- Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23.3.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 ...Olching, den 20.3.1972:
 (Bürgermeister)
- Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 29.1.1972 Nr. II B 2 3 2 3 6 6 02 gem. § 11 BBauG genehmigt.
 ...München, den 11. April 1972
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)
 I.A.
 (Bürgermeister)
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 22.1.1972 bis 27.1.1972 in Olching (Gemeindeverwaltung) öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.1.1972... ortsüblich durch Aushang am 27.1.1972 bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 ...Olching, den 7. August 1972.
 (Bürgermeister)