

OLCHING BEBAUUNGSPLAN MÜNCHNER STRASSE M 1 : 1000

- A) FESTSETZUNGEN:**
- 1.) Liebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 Bau NVO können ausnahmsweise zugelassen werden, sie sind jedoch gem. § 23, Abs. 5 Bau NVO außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Mülltonnenboxen.
 - 2.) Nach Art. 107, Abs. 1, List. 3 BayBO wird festgesetzt, daß die Stellplätze für Abfallbehälter überdacht sein müssen.
 - 3.) Das Verhältnis von Garagen zu Wohnungen muß mindestens 1:1 betragen.
 - 4.) Entfall
 - 5.) Die Flächen aller Gemeinschaftsanlagen und Schutzstreifen im Bereich der Reihenhausbauten, sind anteilhaftig dem Eigentum zuzuordnen.
 - 6.) Innerhalb der Sichtflächen der eingetragenen Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie Stempelungen von mehr als 1,0 m Höhe ab der Straßenmitte unzulässig. Bäume im Sichtdreieck mit einem Mindestkronenansatz von 2 m über Fahrbahnoberkante sind zulässig.
 - 7.) FOL ist bei allen Gebäuden max. 0,50 m über OK Straße.
 - 8.) Dachformen: Die Reihenhäuser erhalten eine Dachneigung von 25-30° mit Seitendach
Garagen und Zwischenbauten: Flachdach

- 9.) Bei den als zwingend zweigeschödig festgesetzten Gebäudegruppen sind im 1. OG außerhalb der Baugrenzen Balkone bzw. Loggen mit einer Tiefe von max. 1,45 m sowie im Dachbereich Dachgauben in Verlängerung der Außenwand zulässig.
- 10.) Bei den als zwingend zweigeschödig festgesetzten Gebäudegruppen sind Dachgeschossbauten zulässig. Hierdurch darf jedoch kein Vollgeschos entstehen.
- 11.) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.
- 12.) Zur freien Strecke der Staatsstraße 2345 (Münchner Straße) dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten angelegt werden.

B) ZEICHENERKLÄRUNGEN:

WA	ART DER BAUL. NUTZUNG	Allgem. Wohngebiet
z.B. II	MASS DER BAUL. NUTZUNG	Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
02	BAUWEISE	Grundflächenzahl GRZ
047		Geschäftszahl GFZ
RH		Sonderbauweise Reihenhäuser
Baugrenze		
Straßenbegrenzungslinie		
Trafostation		
Straßenfläche		
Wohnweg mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Parkstreifen		
Spiegelplatz privat		
öffentl. Grünfläche		
Gemeinschaftsgaragen		
Grenze des räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes		
Sichtflächen (Sichtdreiecke)		
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke mit Lärmschutzwall		
Bäume zu pflanzen, Pflanzhöhe 30 m, giftige Pflanzenarten, entsprechend MABL Nr. 21/1976 S. 575 sind unzulässig		
Stäucher zu pflanzen (Feldgehölze)		
Maßangabe in Metern		

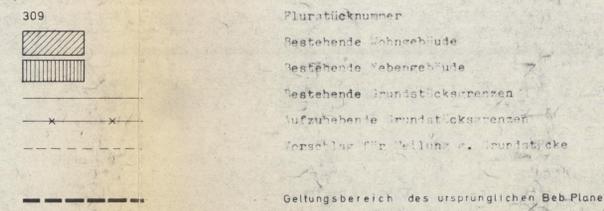
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse	WA	II
Grundflächenzahl	Geschäftszahl	02	047
Dachform	Bauweise	SD	RH

III BAUBEREICH

Überdachter Durchgang	lichte Höhe 280 cm
Hözzaun	h=125 m
Waschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke	h=80 cm
SD	Gartelläch
M	Müllbehälter
WP	Waschplatz

- C) HINWEISE**
- 1.) Bei den schallschutzanforderungen im Hinblick auf den Lärmschutz sind die mit Art. 11 B - IV - B - 5100/Allgemein 24 vom 28. Dezember 1974 bekanntgemachten "Richtlinien für die Bauleitplanung im Bereich von Lärmschutzflächen" einzuhalten.
 - 2.) Die Baureihe ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes anzuschließen.
 - 3.) Die Abwasserbeseitigung muß durch Anschluß an die Anlagen des Zweckverbandes im Inneren der Gruppe erfolgen. Die Abwasserbeseitigung vorgetriebener Abwasser, sind nicht zulässig.
 - 4.) Das Grundwasser kann hoch unterirdische Grundwasserstände bis 2,0 m unter Gelände sind im Bereich des Baugrundes anzusetzen. In derartigen Bauwerke sind entsprechend anzuschließen.



Die Gemeinde OLCHING erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 19. Mai 1978 bis 18. Juni 1978 in der Gemeindevorstellung öffentlich ausgelegt.
 Olching, den 18.12.1980
 (Gemeinde) Knapp, Bürgermeister
2. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 28.11.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Olching, den 18.12.1980
 (Gemeinde) Knapp, Bürgermeister
3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.11.1979, Nr. II 11-690-2216-434 Olching gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327 in der Fassung der Verordnung vom 20.1.1977 (GVBl. S. 481) genehmigt.
 Fürstenfeldbruck, den 22.11.1979
 (Sitz der Genehmigungsbehörde) Knapp, Bürgermeister
4. Die Genehmigung ist am 12.12.1980 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden in jeder Hinsicht bereit.
 Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 § 155 a BBauG wurde hingewiesen.
 Olching, den 18.12.1980
 (Gemeinde) Knapp, Bürgermeister

GEANDERT AM 20.9.1978 Genehmigungsverlage
 28.11.1978
 18.12.1978
 2.11.77
 2.78