



A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Hebeanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 Bau NVO können ausnahmsweise zugelassen werden, sie sind jedoch gemäß § 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, Ziff. 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.) Einfriedungen entsprechend den Planzeichenfestsetzungen
- 5.) Die Flächen aller Gemeinschaftsanlagen und Schutzstreifen im Bereich der Reihenhausbebauung sind anteilmäßig dem Bestebauand zuzuordnen.
- 6.) Innerhalb der Sichtflächen der eingezeichneten Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie Stempelungen von mehr als 1,0 m Höhe (anstrebenwert 0,80 m) ab OK Straßenmitte unzulässig. Bäume im Sichtdreieck mit einem Mindestkronensatz von 3 m über Fahrbahnoberkante.
- 7.) FOK ist bei allen Gebäuden max. 0,50 m über OK Straße.
- 8.) Dachformen: Die Reihenhäuser erhalten auf der Ringansichtseite eine Dachneigung von 24°, auf der Gartenseite eine Dachneigung von 24°, die zwingend dreigeschoßigen Gebäude eine Dachneigung von 25 - 30°. Flachdach.
- 9.) Bei den als zwingend zweigeschoßig festgesetzten Gebäudegruppen sind im 1.OG. außerhalb der Baugrenzen Balkone mit einer Tiefe von max. 1,35 m sowie im Dachbereich Dachgauben in Verlängerung der Außenwand zulässig.
- 10.) Bei den als zwingend zweigeschoßig festgesetzten Gebäudegruppen sind Dachgeschoßbauten zulässig. Hierdurch darf jedoch kein Vollgeschoß entstehen.
- 11.) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Bauleitlinienpläne.
- 12.) Im Bereich der dreigeschoßig zwingend festgesetzten Bebauung ist außer der bereits gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 3 BBAUG festgesetzten Nutzung der Grünflächen darüber hinaus die Rasen- u. sonstige freie Fläche mit Ausnahme einer Schutzzone von 3 m um jedes Wohngebäude mit Einschränkungen zum Betreten der Bewohner freigegeben.
- 13.) Zur freien Strecke der Staatsstraße 2345 (Münchnerstraße) dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten angelegt werden.

B) ZEICHENERKLÄRUNGEN:

WA	ART DER BAUTILG	allgen. Wohngebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)	
02	Grundflächenzahl	GRZ
04	Geschoßflächenzahl	GFZ
RH	Sonderbauweise, Reihenhäuser	
o	Offene Bauweise gemäß § 22	
—	Baugrenze	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Trafo-Station	
—	Gehweg	
—	Fahrbahn	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
—	Spielplatz	
—	Öffentl. Grünflächen	
—	Garagen	
—	Gemeinschaftsgaragen	
—	Gemeinschaftstiefgaragen	
—	Parkstreifen	
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches d. Beb. Planes	
—	Sichtflächen (Sichtdreiecke)	
—	Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke mit Lärmschutzwall	
—	Bäume zu pflanzen, Pflanzhöhe 4,0 m	
—	Sträucher zu pflanzen, (Pflanzhöhe)	
—	Maßangabe in Metern	

Wissenswerte der Nutzungsabwägung

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse	WA	II
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	02	04
Dachform	Bauweise	SD	RH

z.B. II BAUBEREICH

Überdachter Durchgang	h=175m
Halbzahn	h=175m
Flachdach	h=80cm
SD	Satteldach
FOK	Fußbodenoberkante
OK	Oberkante
DN	Dachneigung

- C) HINWEISE:**
- a) Bei den Schallschutzanforderungen im Hinblick auf den Militärflugplatz Fürstenfeldbruck sind die mit Art. II B - IV - B6 - 6100/allgemein 24 vom 28. Dezember 1971 bekannten Ebenen "Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Bereich von Militärflugplätzen" einzuhalten.
 - b) Das Baurecht ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Anpergruppe angeschlossen.
 - c) Die Abwasserbeseitigung muß durch Anschluß an die Anlagen des Abwasserverbandes Anpergruppe erfolgen; Zwerchleitungen, etwa durch Versickerung vorgeklärten Abwassers, sind nicht zugelassen.
 - d) Das Grundwasser kann hoch unter Gelände ansteigen. Höchststände bis 2,2 m unter Gelände sind im Bereich des Baugebietes beobachtet worden. Tiefergründende Bauwerke sind entsprechend abzusichern.

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 27.6.1960 (BRG I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1950 (BayRS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.12.1973 (GVBl. S. 590), Art. 107 der Bayer. Staatsverfassung (BayV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 543), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BRG I S. 1237, ber. 1981, I. 1960 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1969 (BRG I S. 160) und der Verordnung über die Ausbreitung der Bauvorschriften sowie über die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BRG I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Genehmigung

1. Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBAUG von 27.6.1960 bis 27.6.1976 in der Gemeindeverwaltung Olching öffentlich ausgelegt.
Olching, den 6.12.1976
(Siegel) 1. Bürgermeister
2. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.6.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Olching, den 6.12.1976
(Siegel) 1. Bürgermeister
3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Olching gemäß § 12 S.1 BBAUG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 307) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.
....., den
(Vermerk der Genehmigungsbehörde)
i. A.
4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von bis in der Gemeindeverwaltung Olching gemäß § 12 S.1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ortstädtlich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S. 3 BBAUG rechtsverbindlich.
Olching, den
(Siegel) 1. Bürgermeister

Gezeichnet am: 20.12.71
Ergänzt am: 20.01.72
Ergänzt am: 30.01.75
Ergänzt am: 29.04.75
Ergänzt am: 20.05.76
Änderung am: 3.06.76
Änderung am: 11.11.76
Änderung am: 22.11.76

Entwurfverfasser:
Architekt Schuster
8001 München
Prinz-Eitel-F-Weg 11
ARCH. BÜRO SCHUSTER

Genehmigung
schreiben des
des Alt

Genehmigung
schreiben des
des Alt