

Eingang Gemeinde Olching  
29. Mai 2008

Gemeinde

**Olching**

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplanänderung Olching Nr. 76  
„Hauptstraße II, 6. Änderung im Bereich  
südlich der Kirche mit Ausgleichsfläche an  
der Roggensteiner Straße“

20.02.2008

PV

Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts  
Uhlandstraße 5  
80336 München

Gemeinde

# Olching

Lkr. Fürstenfeldbruck

Olching Nr. 76

„Hauptstraße II, 6. Änderung im Bereich südlich der Kirche mit Ausgleichsflächen an der Roggensteiner Straße“

Vereinfachte Bebauungsplanänderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-43c    Bearb.: Be/Lö

Plandatum

20.02.2008

Die Gemeinde Olching erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB– Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als

## Satzung

## INHALT

A Satzung

B Begründung

1	Städtebauliche Begründung	
1.1	Anlass und Ziel der Änderung	Seite 1
1.2	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes	Seite 1
1.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen	Seite 2
1.4	Inhalt der Änderungen	Seite 2
1.5	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	Seite 3
1.6	Sonstiges	Seite 3

C Anlagen

- 1 Stellungnahme Ingenieurbüro Greiner vom 11.01.2008
- 2 Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 29.06.2007

D Zusammenfassende Erklärung

A Festsetzungen

- 1 Der bisherige Planteil des Bebauungsplans Nr. 76 „Hauptstraße II, 3. Änderung im Bereich südlich der Kirche mit Ausgleichsflächen an der Roggensteiner Straße“ in der Fassung vom 27.10.2005 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 12.12.2005, wird durch den nachfolgenden Planteil geändert:



2 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76 „Hauptstraße II, 3. Änderung im Bereich südlich der Kirche mit Ausgleichsflächen an der Roggensteiner Straße“ in der Fassung vom 27.10.2005 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 12.12.2005, wird durch nachfolgende Festsetzungen geändert:

3 Geltungsbereich

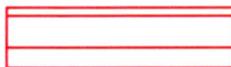
3.1  Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

4 Maß der baulichen Nutzung

4.1 Die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche darf für Anlagen und Bauteile gem. §19 Abs. 4 BauNVO sowie auskragende Bauteile (Dachüberstände, Balkone u.ä.), Zugänge, Vorplätze und Terrassen um mehr als 50% überschritten werden, sofern die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 eingehalten wird.

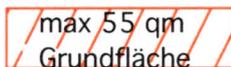
5 Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Verkehr, Nebenanlagen

5.1 Garagen, Tiefgaragen und offene Kfz-Stellplätze sowie deren jeweilige Zufahrtswege sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume sowie innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig:



Fläche für Garagen, Tiefgaragen, Kfz-Stellplätze sowie deren jeweilige Zufahrtswege

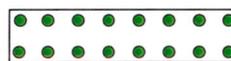
5.2



Nebenanlage mit der Zweckbindung Außengastronomie mit max. 55 qm Grundfläche

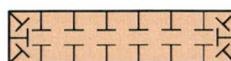
6 Grünordnung im Baugebiet; Ausgleichsfläche und -maßnahmen

6.1



Pflanzfläche (als Teil des Baulands), die zur inneren Durchgrünung und zur Minimierung des Eingriffs bei der Verwirklichung von Bauvorhaben in einem Pflanzraster von maximal 1,5 x 1,5 Metern mit Gehölzen zu bepflanzen ist. Dabei ist pro 50 Quadratmeter Pflanzfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Entfallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.

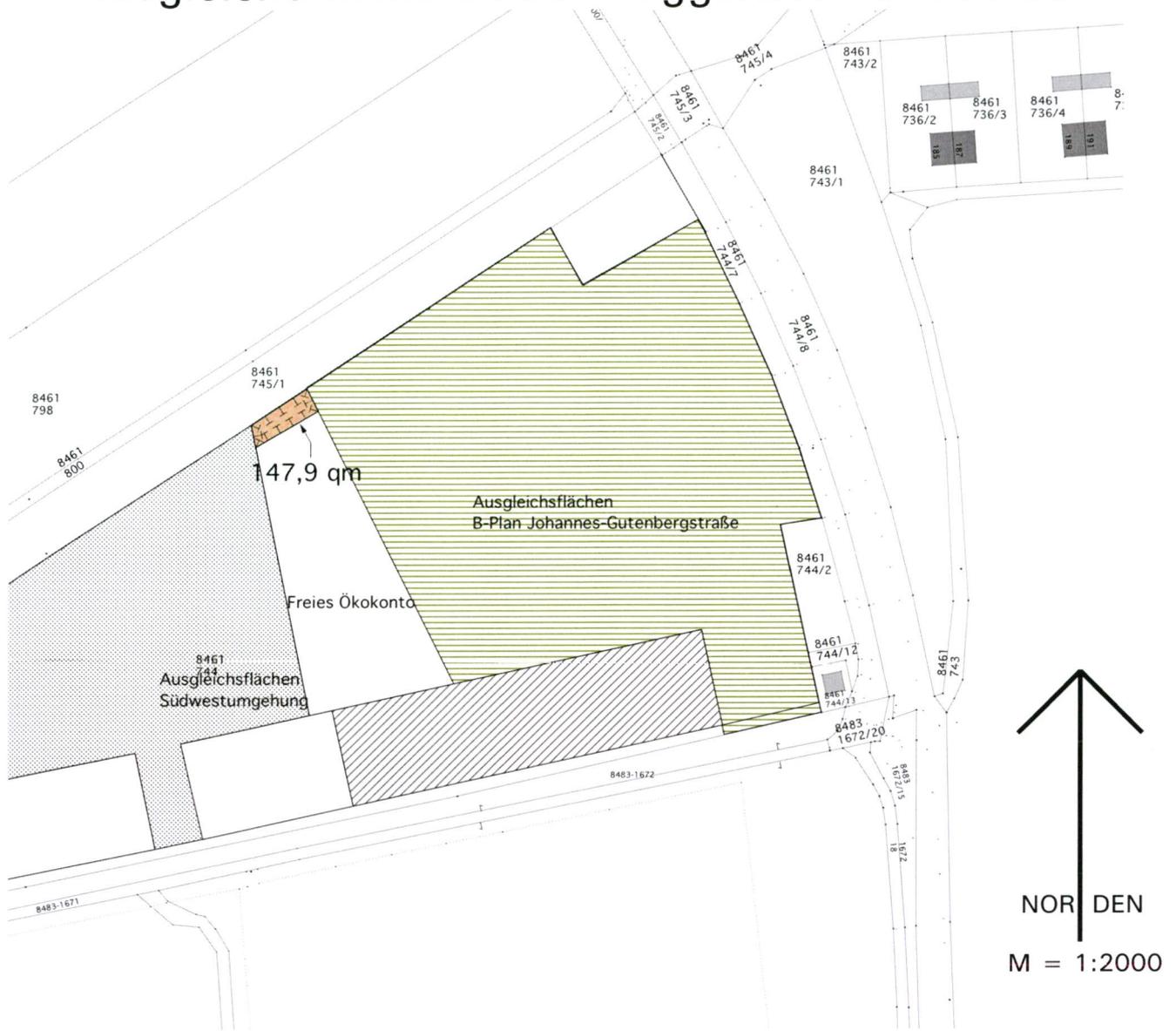
6.2



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche). Auf der Fläche soll die natürliche Sukzession gefördert werden (Jährliche Mahd)

7 Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 76 „Hauptstraße II, 3. Änderung im Bereich südlich der Kirche mit Ausgleichsflächen an der Roggensteiner Straße“ in der Fassung vom 27.10.2005 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 12.12.2005, gelten unverändert weiter.

# Ausgleichsfläche an der Roggensteiner Straße



Kartengrundlage:

digitale Kartengrundlage

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen  
auszugleichen.

Planfertiger:

München, den 28.05.08  
i. A. 2075  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Olching, den 02.06.2008  
Andreas Magg  
.....  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 03.05.2007 bzw. 29.01.2008 gefasst und am 19.03.08 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung berührten Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.08 in der Zeit vom 28.03.08 bis 29.04.08 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.08 wurde vom Gemeinderat am 27.05.08 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Olching, den 02.06.2008

.....  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 04.06.2008; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.08 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Olching, den 04.06.2008

.....  
(Andreas Magg, Erster Bürgermeister)