

## GEMEINDE OLCHING

### BEBAUUNGSPLAN OLCHING Nr. 137 "NÖRDLICH DES HEIDEWEGS"

umfassend die Flur-Nummern  
der Gemarkung Olching  
1051, 1051/1, 1051/2, 1051/3, 1051/4, 1051/5, 1050,  
1049, 1048, 1048/3, 1048/2, 1047/37, 989/5,  
der Gemarkung Geiselbullach  
349/18, 349/19

Festsetzung durch Text und Begründung gemäß § 9, Abs.8 BauGB  
zum Bebauungsplan, Olching Nr. 137 "Nördlich des Heidewegs"

Der Bebauungsplan dient der Deckung des Wohnbedarfes.

Entwurfsverfasser:	zur Fassung vom 30.06.1997
Dipl. Ing. Horst Brehmer	geändert am 16.12.1998
Architekt	geändert am 28.09.1999
Schwojerstraße 44	geändert am 17.01.2000
82140 Olching	geändert am 25.05.2000

Vorentwurf  
Vorentwurf  
Entwurf



Grünordnung:  
Dipl. Ing. Holm Becher  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Kurt-Schumacher-Straße 2  
82110 Germering

#### Inhalt

#### Satzungstext

- A - Festsetzungen durch Planzeichen
- B - Hinweise
- C - Verfahrensweise

#### Begründung:

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Wohnbedarf
4. Planerisches Konzept
  - a) baulich
  - b) verkehrlich
  - c) Begrünung
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Technische Erschließung
7. Einwohnerentwicklung
8. Städtebauliche Berechnung
9. Grünordnung

1 3. 06. 00

Ausgefertigt: Olching, den .....

Siegfried Waibel - Erster Bürgermeister



Die Gemeinde Olching erläßt gemäß §2 Abs.1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBL S.65) Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBL S.433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132) diesen Bebauungsplan Olching Nr. 137 "Nördlich des Heidewegs" als


**SATZUNG**

**A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**1. Geltungsbereich**

Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**2. Art der baulichen Nutzung**


**WA**

Der Planungsbereich ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Bau NVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auch nicht ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3 BauNVO)
- Tankstellen (§4, Abs.3, Nr.5 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§4, Abs.3, Nr.4 BauNVO)

**3. Maß der baulichen Nutzung**

z.B.  höchstzulässige Geschoßfläche des Gebäudes in Quadratmeter z.B. 170

BAU- GEBIET	BAU- WEISE	DACH- FORM	Nutzungsschablone
ANZAHL GESCHOSSE	DACH- NEIGUNG	MAX.TRAUF- HÖHE	
ANZAHL GESCHOSSE	DACH NEIGUNG	MAX.TRAUF- HÖHE	

Eine GRZ von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch direkte Zuordnung zum jeweiligen Bauraum festgesetzt. Angegeben ist jeweils die Obergrenze für die zulässige Geschoßfläche für die überbaubaren Flächen von Haupt- und Anbaukörper zusammen nach § 20 BauNVO.

Zahl der Geschoße

I	Erdgeschoß
I+D	Erd- und Dachgeschoß (als Nichtvollgeschoß)
II	Erd- und 1.Obergeschoß als Vollgeschoß
II+D	Erd- und 1.Ober- und Dachgeschoß (als Nichtvollgeschoß)
III	Erd- und zwei Obergeschoße als Vollgeschoße
Ⓘ	Erdgeschoß zwingend
Ⓜ	Erd- und 1.Obergeschoß als Vollgeschoß zwingend

**4. Bauweise**

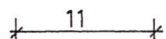
E	nur Einzelhaus zulässig
RH	nur Reihenhaushaus zulässig
H	nur Hausgruppe zulässig
SF	Sonderform



Baugrenze




Fläche für Nebengebäude (z.B. Gartengerätehaus)



Maßzahl in Meter z.B. 11 m

**5. Bauliche Gestaltung**

- a)  festgesetzter Höhenbezugspunkt  
z.B. 501.11 für die Verkehrsfläche

OKF EG max 35 cm über Rückseite Boardstein des/der dazugehörigen Weges/Straße

Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 25,0 m sind in ihrer Flucht zu versetzen.

- b) Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberkante definiert, gemessen ab OK Höhenkote nach Punkt 5 a).

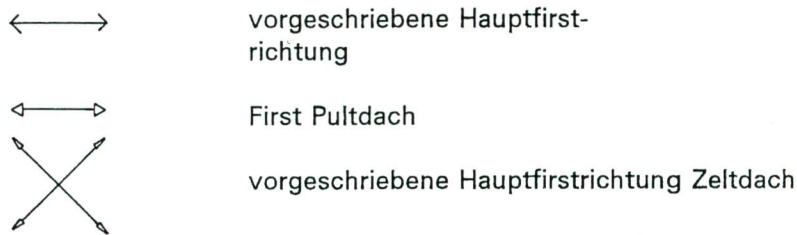
- c) Dächer für Hauptgebäude sind zulässig:

SD - Satteldächer

PD - Pultdächer

ZD - Zeltdach

Für Nebengebäude sind zulässig:  
Flachdach oder Satteldach, Dachneigung wie Hauptgebäude



Der First des Hauptbaukörpers bei Satteldächern ist mittig über diesem anzuordnen. Dachüberstände vor Wänden und Stützenkonstruktionen sind mit höchstens 0,70 m in ortsüblicher Bauweise auszubilden.

**Dachgauben** sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Ihre Breite darf 1,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptdach anzupassen. Trauf- und Ortgangüberstände an den Dachgauben sind bis maximal 25 cm zulässig.

Eine Verkleidung der Gauben in Blech ist bei der Ausbildung von Traufen und Ortgang ohne Überstand zulässig.

- d) Dächer sind in ziegelroten oder braunen Dachplatten oder farblich unbehandeltem Blech einzudecken.
- e) Nebenanlagen i.S. Art. 63 BayBO sind jeweils im Baugebiet E auf den vorgesehenen Grundstücksflächen in geschlossener oder halb-offener Bauweise zu errichten und gestalterisch einander anzupassen.  
Dachform: Pulldach mit max. 10° Neigung  
Firsthöhe: max. 3,00 m
- f) Anbaukörper wie z.B. Querbauten mit Quergiebel oder Pulldachbaukörper sind als eindeutige eigenständige Baukörper in Größe und Fassadenmaterial dem Hauptbaukörper unterzuordnen.
- g) Sofern Gebäudeerker errichtet werden, ist ihre Größe auf das Maß eines untergeordneten Bauteils im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO zu beschränken.
- h) Die Verwendung von Zierputz, Wandverkleidungen bzw. deren Oberflächen aus Kunststoff sind unzulässig,  
  
Voralpenländische Zierformen z.B. an Balkon oder Ortgängen, sind unzulässig.

- i) Garagen und Stellplätze

Fläche für Garage oberirdisch

Fläche für Stellplätze

GTGA

Fläche für Gemeinschafts-Tiefgarage

GCA

Fläche für Gemeinschaftscarport

1. Die Stellplatzpflicht nach Art 55 BayBO ist grundsätzlich im gesamten Plangebiet auf den dafür vorgesehenen Garagen- und Stellplatzflächen zu erfüllen.
  2. Folgender Stellplatzschlüssel ist zu erfüllen:
    - a. Freistehendes Einfamilienhaus 2 Stellplätze
    - b. Einfamilienhäuser in Form einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses
      - unter 80,0 qm Wohnfläche je 1 Stellplatz
      - über 80,0 qm Wohnfläche je 2 Stellplätze
    - c. Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohneinheiten
      - je Wohnung unter 80,0 qm 1 Stellplatz
      - je Wohnung über 80,0 qm 2 Stellplätze
      - Zuschlag für Besucher bei Mehrfamilienhäuser über 6 Wohneinheiten : 10% der erforderlichen Stellplätze. Die ermittelte Zahl ist aufzurunden
  3. In den Baugebieten A, B und C können die Garagenvorplätze ausnahmsweise als zweiter Stellplatz anerkannt werden, solange dadurch nicht Behinderungen für Dritte entstehen.
  4. Im Baugebiet E sind Doppelparker-Garagen zulässig.
  5. Die fertige Oberkante der Tiefgaragendecken ist außerhalb der oberirdischen Bauten so anzuordnen, daß sie eine Erdüberdeckung von mind. 0,80 m haben.
  6. Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
  7. Anschlüsse an Nachbargaragen müssen straßenseitig mit gleicher Traufhöhe erfolgen.
  8. Anstelle von Garagen können auch Carports oder Stellplätze errichtet werden.
  9. Garagen und Carports dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, sowie weitere erforderliche Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
  10. In den Baugebieten A, B und E sind auch Garagen mit begrünten Flachdächern zulässig.
  11. Im Baugebiet A sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen auf den mit I bezeichneten Flächen zulässig.
  12. Im Baugebiet D sind oberirdische Stellplätze auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- i) Einfriedung entlang der öffentlichen Erschließung und zu den Erschließungshöfen sind als sockellose, senkrechte Staketten- oder Holzlattenzäune, sowie als hinterpflanzte Maschendrahtzäune, zu den Grünanlagen und zwischen den Grundstücken als grüner Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.  
Im Baugebiet D sind auch Stahlmattenzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

**6. Sonstiges**

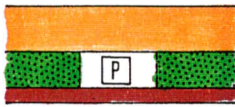
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Abstandsflächen sind gemäß § 6, Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.

**7. Verkehrsflächen und Grünflächen**

7.1 Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen

a)



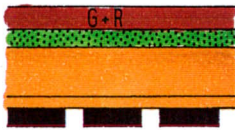
StraÙe

Parkplatz

öffentliche Grünfläche

Gehweg

b)



G + R Geh- und Radweg

öffentliche Grünfläche

StraÙe

Gehweg

Geltungsbereich

c)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- verkehrsberuhigte Bereiche

d)



G + R Öffentlicher Geh- und Radweg

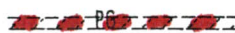
7.2 Private Verkehrs- und Grünflächen

a)



GFL Geh-, Fahr- und Leistungsrecht für Bauraum E

b)



PG - Privater Gehweg

c) Gemeinschaftswege, Parkflächen und den Grundstücken zugehörige zweite Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.



**8. Grünordnung**

a. Bindung für die Erhaltung der vorhandenen Bepflanzung



Baum zu erhalten

b. Pflanzgebot

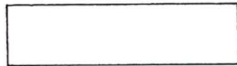


Baum 1. Ordnung mit Artenfestsetzung

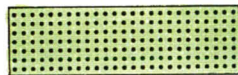


Baum 2. Ordnung mit / ohne Artenfestsetzung

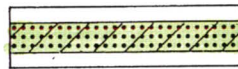
c. Grünflächen



Privatgärten



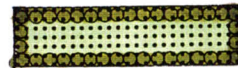
Private Grünflächen als Gemeinschaftsfläche mit Aufenthaltscharakter



Private Grünflächen mit Strauchbepflanzung zur Stellplatzeingrünung



Öffentliche Grünfläche einschl. Verkehrsbegleitgrün



Private Grünflächen, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Öffentliche Grünflächen, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einschl. Wiesenflächen (W)



Kinderspielplatz



d. Pflanzgebot

für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a) in:

1. Privatgärten, private und öffentliche Grünflächen einschl. Verkehrsbegleitgrün

1.1 Pflanzgebot für private Grundstücke, die neu bebaut werden:

Für je überschrittene 200 qm unbebaute Baugrundstücksfläche sind an geeigneter Stelle des Anwesens mindestens folgende bodenständige Gehölze der Pflanzenliste der Gruppe d)1 zu pflanzen und zu unterhalten:

- 1 Baum 1. oder 2. Ordnung oder
- 1 Obstbaum (Halbstamm, Mindestpflanzgröße Stammhöhe 100-120 cm)
- und
- 20 Sträucher

Bestand, sowie durch Planzeichen festgesetzte zu pflanzende Bäume sind anrechenbar.

1.2 Nicht zugelassen sind Trauer-, Dreh- und Hängeformen über 3,00 m Höhe. Bevorzugt sind heimische Gehölze zu pflanzen.

1.3 Bepflanzungen in privaten Grünflächen mit Strauchbepflanzung dürfen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

1.4 PKW-Stellplätze sind durch Bäume und Sträucher zu begrünen. Fruchtfallende Bäume dürfen nicht gepflanzt werden.

1.5 Für Baumpflanzungen in befestigten Flächen (Straßen, Wege, Plätze usw.) sind Baumscheiben (mind 10,00 qm) oder Baumstreifen (mind. 2,00 m breit) vorzusehen.

1.6 Alle überwiegend geschlossenen Fassadenteile sind mit Rankern zu begrünen.

1.7 Müllhäuser, Wertstoffhöfe und Pergolen sind mit Sträuchern einzugrünen und mit Kletterpflanzen zu beranken.

1.8 Alle Trafohäuser sind mit Sträuchern einzugrünen.

1.9 Vorhandene Bäume sind während der Baumaßnahme gegen Beschädigung oder Zerstörung im Wurzel- und/oder im oberirdischen Bereich zu schützen. Das Befahren mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterial im Bereich der Kronentraufe vorhandener Bäume ist zu unterlassen. Schutzmaßnahmen für Bäume während der Bauzeit gemäß DIN 18920.

Eine Fällung des Bestandes ist genehmigungspflichtig. Gegebenenfalls ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. (Bestandteil der Freiflächenplanung s. Punkt i)



2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Private Grünflächen, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der Grundstücksgrenzen im Südwesten und Osten ist zur Abschirmung und zum Schutz gegen Lärm- und Schadstoffimmisionen der Ascherbachstraße bzw. des geplanten Kreuzungsbereiches Heideweg/Ludwigstraße ein mind. 4,00 - 11,00 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung der Gruppe d)2.1 dicht abzapflanzen und zu unterhalten.

Je 100 qm private Grünfläche, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit mind.

2 Bäumen 1. oder 2. Ordnung  
und  
80 Sträucher

Durch Planzeichen festgesetzte zu pflanzende Bäume sind anrechenbar.

2.2 Öffentliche Grünflächen, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einschl. Wiesenflächen

Zur Ortsrandeingrünung ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Norden ein mind. 12,00 - 25,00 m breiter Streifen als "fließender" Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzung und Rückzugsgebiet für die Fauna mit unterschiedlichen Vegetationsstrukturen, wie Bäumen, Sträuchern der Gruppe d)2.2 und Wiesenflächen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Zwei Drittel der Gesamtfläche sind dicht abzapflanzen, ein Drittel ist als Wiesenfläche mit Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen.

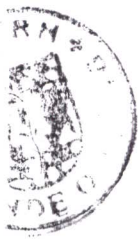
Je 200 qm öffentliche Grünfläche, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ohne Wiesenflächen mit mind.

1 Baum 1.Ordnung  
4 Bäumen 2.Ordnung  
und  
150 Sträucher

Durch Planzeichen festgesetzte zu pflanzende Bäume sind anrechenbar.

2.3 Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Grünflächen, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze aus der PNV (potentiell natürliche Vegetation) zulässig.

3. Die im Plan angegebenen Standorte für zu pflanzende Bäume, Sträucher und andere Bepflanzungen können aufgrund gestalterischer oder funktionaler Erfordernisse geringfügig geändert werden, sofern die Anzahl der festgesetzten Pflanzen nicht unterschritten wird.



e. Pflanzlisten für

1. Privatgärten, private und öffentliche Grünflächen einschl. Verkehrsbegleitgrün

Bäume 1.Ordnung (Hochstämme. Mindestpflanzgröße Baumreihen StU 20-25 cm, Einzelbaumpflanzungen/Gruppen StU 18-20 cm)

A	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
A1	Acer platanoides "Columnare"	Säulenförmiger Spitz-Ahorn
A2	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Ae	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
C	Carpinus betulus	Hainbuche
C1	Carpinus betulus "Fastigiata"	Pyramiden-Hainbuche
F	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Q	Quercus robur	Stiel-Eiche
T	Tilia cordata	Winter-Linde
T1	Tilia cordata "Greenspire"	Winter-Linde

Bäume 2.Ordnung (Stammbüsche, Heister oder Hochstämme Mindestpflanzgröße StU 16-18 cm, 200-250 cm, ausgenommen Obstbäume/Halbstamm Stammhöhe 100-120 cm)

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Be	Betula pendula	Sand-Birke
Cr	Crataegus in Sorten	Weißdorn
Cr1	Crataegus lavallai	Apfeldorn
Ma	Malus in Sorten	Zierapfel/Wildapfel
O	Obstbaum nach Wahl	
Pr	Prunus in Sorten	Zierkirsche/Wildkirsche
Pr2	Prunus avium "Plena"	Vogelkirsche
So1	Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (leichte Sträucher, Mindestpflanzgröße 2xv 60-100 cm)

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Private Grünflächen, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume 1.Ordnung (Hochstämme, Mindestpflanzgröße StU 18-20 cm)

A2	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
F	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Q	Quercus robur	Stiel-Eiche
T	Tilia cordata	Winter-Linde





Bäume 2.Ordnung (Stammbüsche, Heister oder Hochstämme, Mindestpflanzgröße StU 16-18 cm)

Ac	Acer campestre	Feld-Ahorn
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche
Ma1	Malus silvestris	Wildapfel
Pr1	Prunus avium	Wildkirsche
So	Sorbus aria	Mehlbeere

Sträucher (leichte Sträucher, Mindestpflanzgröße 2xv. 60-100 cm)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus in Sorten	Dorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes in Sorten	Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix in Sorten	Weide
Viburnum in lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball

2.2 Öffentliche Grünflächen, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einschl. Wiesenflächen

Bäume 1.Ordnung (Hochstämme, Mindestpflanzgröße StU 18-20 cm)

A2	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
F	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
P	Populus tremula	Zitter-Pappel
Q	Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume 2.Ordnung (Stammbüsche, Heister oder Hochstämme Mindeststammgröße StU 16-18 cm)

Ac	Acer campestre	Feld-Ahorn
Be	Betula pendula	Sand-Birke
Ca	Carpinus betulus	Hainbuche
Tc	Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher und sonstige Bepflanzung (Mindestpflanzgröße 2xv 60-100 cm)

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen



Hedera helix  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus serotina  
Prunus spinosa  
Ribes alpinum  
Salix caprea  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Efeu  
Liguster  
Heckenkirsche  
Trauben-Kirsche  
Schlehe  
Johannisbeere  
Weide  
Hollunder  
Wolliger Schneeball

f) Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen

1. Liste vorhandener erhaltenswerter Baumbestand

1	Tilia cordata	Winterlinde
2	Tilia cordata	Winterlinde
3	Tilia cordata	Winterlinde
4	Tilia cordata	Winterlinde
5	Tilia cordata	Winterlinde
6	Tilia cordata	Winterlinde
7	Acer platanoides	Spitzahorn
8	Betula pendula	Sandbirke
9	Sorbus aucuparia	Eberesche
10	Sorbus aucuparia	Eberesche

1.1 Nach der Baumaßnahme sind die erhaltenswerten Bäume durch fachgerechte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen am Baum und Standort zur Erhaltung und Verbesserung der Vitalität, des Erscheinungsbildes, sowie der Verkehrssicherheit gemäß den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung (ZTV-Baumpflege) zu behandeln.

g) Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze richtet sich nach DIN 18034. Die Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBL.Nr. 7/8 vom 27.06.1976) ist zu beachten.

h) Die Bodenversiegelung wenig oder nicht befahrener Flächen einschließlich oberirdischer Stellplätze ist gering zu halten.

Zulässige Materialien zur Befestigung auf wasserdurchlässigem Untergrund sind:

- Kies/Tennenbelag
- Schotterrasen
- Rasenpflaster
- wasserdurchlässige Pflastersteine
- Kleinpflaster

i) Mit den Antragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächenplan M-1:100 oder M-1:200 einzureichen.



## B) HINWEISE

1. Die Gebäude sind gegebenenfalls gegen anstehendes Grundwasser durch Einzelmaßnahmen zu sichern.
2. Für Bauvorhaben mit Kellern, die in das Grundwasser einbinden, ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Dieses ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.
3. Fernwärme  
Die Gemeinde Olching beabsichtigt das Baugebiet mit Fernwärme zu versorgen. Hierzu ist ein gesondertes Antragsverfahren notwendig.
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck nach § 12 Abs.3 Ziff. 2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 2a LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs.1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich der § 12 Abs. 3 Ziff. 2a LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG). Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Fürstenfeldbruck auf.

1048

- Flurstücknummer, z.B. 1048



- bestehende Grundstücksgrenze



- aufzulassende Grundstücksgrenze



- vorgeschlagene Grundstücksgrenze



- Grundstückseinfahrt



- bestehendes Gebäude zu beseitigen

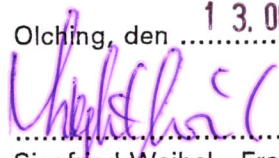



- Tiefgaragenrampe

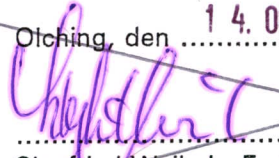




C) VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Olching hat in der Sitzung vom 30.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.(§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 10.02.1999 bis 11.03.1999 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 22.10.1999 bis 23.11.1999 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.05.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel Olching, den 13.06.00  
  
.....  
Siegfried Waibel - Erster Bürgermeister  
  
~~14.06.00~~

5. Der Bebauungsplan ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs.3 BauGB).  
28.09.2000  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.  
Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Ans.4 BauGB und des § 215 Abs.1 BauGB wurde hingewiesen.  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel Olching, den 14.06.00  
  
.....  
Siegfried Waibel - Erster Bürgermeister  


Siegel Olching, den 28.09.2000  
I. V.  
  
Heike Lotterschmid  
2. Bürgermeisterin  
