



Bebauungsplan Olching Nr. 76, 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76, Hauptstraße II

Der Umgriff der Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 66/16, 1608, 81/21, 81/23, 828/5, 828/7 und das Grundstück Fl. Nr. 59/1 der Gemarkung Olching.

Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller Bestandteile gültig.
Bestandteile sind:

1. Textteil mit Festsetzungen durch Text i. d. F. vom 05.04.2005, geändert am: 17.01.2006
2. Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 i. d. F. vom 05.04.2005, geändert am: 17.01.06
3. Plan der Ausgleichsmaßnahmen im Maßstab 1:2 000 i. d. F. vom 17.01.06
4. Begründung i. d. F. vom 05.04.2005, geändert am: 17.01.06

PLANFERTIGER:

Bauamt der Gemeinde Olching

Gerhild Vonhold
Gerhild Vonhold
Dipl. Ing.(FH) Architektin

gefertigt am: 05.04.2005
geändert am: 17.01.2006

GEMEINDE OLCHING:



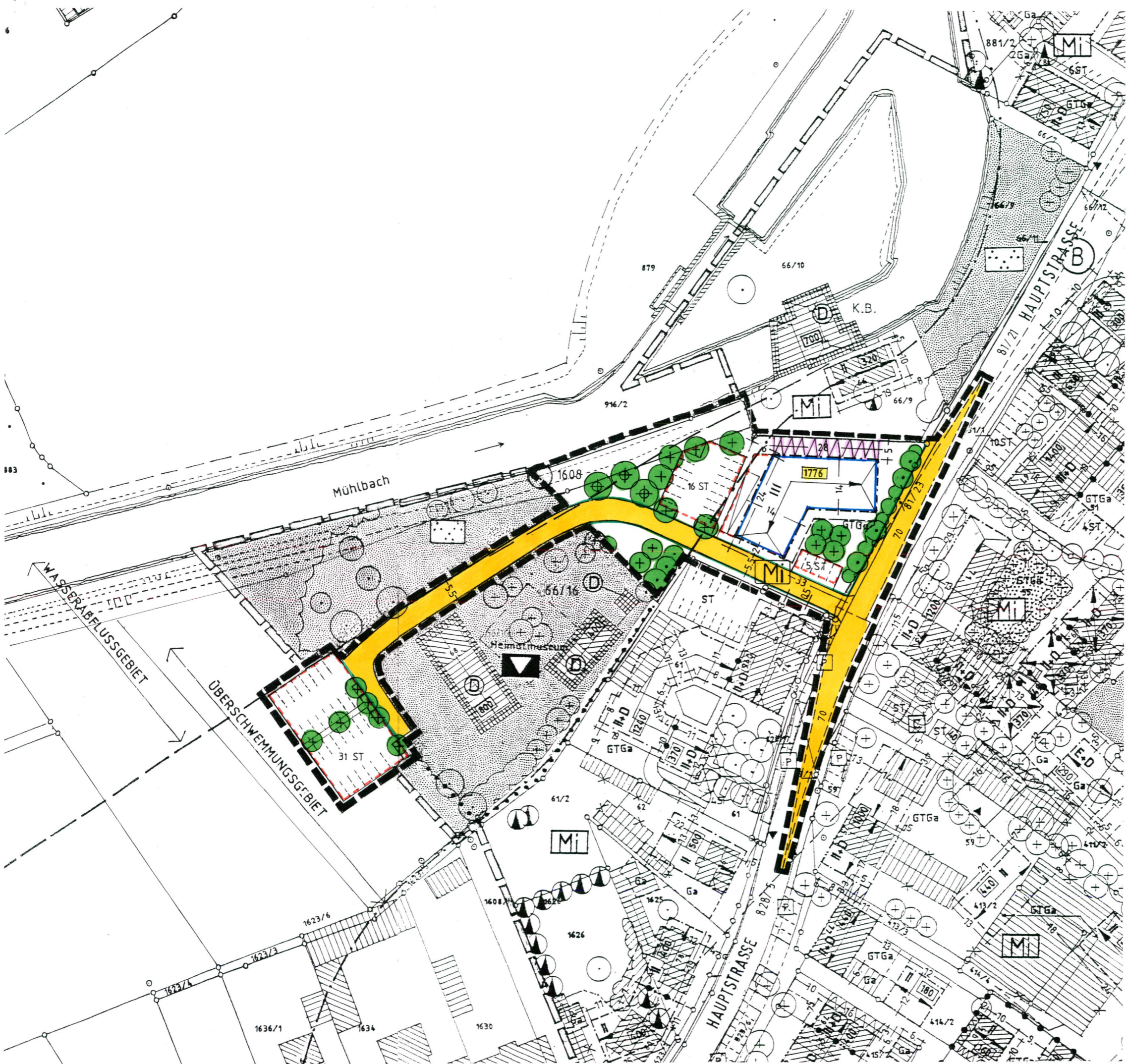
Ausgefertigt:
Olching, 19.07.06

Franz Huber
Gemeinde Olching
i.V. Franz Huber
Zweiter Bürgermeister

Satzungspräambel

Die Gemeinde Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 sowie §§ 9, 10, 13 sowie 233 Abs. 1 und 244 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bek. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bek. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i. d. F. der Bek. vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als

Satzung.



GEMEINDE OLCHING

BEBAUUNGSPLAN OLCHING Nr. 76,
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES Nr. 76; HAUPTSTRASSE II

Der Bebauungsplan ist nur in Verbindung aller
Bestandteile gültig.

PLANFERTIGER: Bauamt der Gemeinde Olching

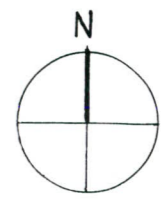
Gerhild Vonhold
Gerhild Vonhold
Dipl.-Ing.(FH) Architektin

gefertigt am: 05.04.2005
geändert am: 17.01.2006

GEMEINDE OLCHING:
Ausgefertigt:
Olching, ... 1.9.07.06



Franz Huber
i.V. Franz Huber
Zweiter Bürgermeister



LAGEPLAN M. 1:1 000

A. Festsetzungen durch Planzeichen



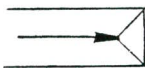
Umgriff der Änderung des Bebauungsplanes



Mischgebiet, nicht zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6,7,8 und Abs. 3 BauNVO, Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig



Zahl der vorgeschriebenen Vollgeschosse (Obergrenze)



vorgeschriebene Firstrichtung, - Walmdach



Vordach, maximal 2,5m Tiefe



maximal zulässige Geschossfläche in m² innerhalb der Baugrenze

GRZ 0.45

maximal zulässige Grundflächenzahl



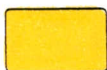
Baugrenze



Unterschreitung der Abstandsfläche



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche



Tiefgaragenrampe, Einhausung möglich. Zählt nicht zur Geschossfläche

GTGa

Gemeinschaftstiefgarage



Fläche für Stellplätze, oberirdisch



Sichtdreieck (verkleinert)

z.B. + 14 +

Maßangaben in Meter



bestehender Laubbaum, zu erhalten (mit Nachpflanzung bei Fällung aus Verkehrssicherungsgründen oder Krankheit)



zu pflanzender heimischer Laubbaum, z.B. Vogelkirsche, Linde, Spitzahorn, Bergahorn. (Stammumfang 18-20cm, 3x verschult)

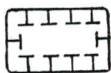


zu pflanzender Laubbaum mit Artbindung: Esche (*Fraxinus excelsior*), Silberweide (*Salix alba*) (Stammumfang 20-25cm, 3-4x verschult)



zu pflanzende heimische Heckensträucher (z.B. Liguster, Hainbuche etc., keine Nadelgehölze)

Festsetzung zur Ausgleichsmaßnahme



Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Ausgleichsfläche (3 000m²) für Waldrodung im Zuge der Parkplatzanlage an der Westseite des KOM
Pflanzung von: 200 Roterlen, 200 Moorbirken, 250 Silberweiden, 50 Eschen, mind. 80-150 cm
Anlage eines Wildzaunes

B. Festsetzung durch Text

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Olching Nr. 76, Hauptstraße II geändert und der Bebauungsplan Olching Nr. 151 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76, Hauptstraße II, aufgehoben.

Abgesehen von 5.2 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Olching Nr. 76, Hauptstraße II, weiter.

Ausgleichsfläche:

Der Eingriff, der durch die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76, Hauptstr. II vorgenommenen Planung der Parkplatzanlage verursacht wird, wird auf folgender externen Ausgleichsfläche ausgeglichen:

Gemeinde Olching, Gemarkung Olching, Teilfläche aus Fl. Nr. 744, Flächengröße 3 000 m².

Die Ausgleichsmaßnahme ist auf dem beigefügten Plan „Ausgleichsmaßnahmen auf Ausgleichsfläche A“ festgesetzt.

C. Hinweise

1. Da die Tiefgarageneinfahrt an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet liegt, ist sie so anzulegen, dass eine Gefährdung durch Hochwasser ausgeschlossen ist.
2. Innerhalb des im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichneten Überschwemmungsbereiches der Amper (Planzeichen: — . — . —) sind Gebäude bis zu einer Höhe von 504,85 m ü. NN in Form einer wasserdichten Wanne auszuführen.
3. Des Weiteren sind im Überschwemmungsbereich der Amper die Errichtung von baulichen Anlagen, Auffüllungen und Einzäunungen verboten. Auch die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze und die Zufahrt dürfen keine Geländeauffüllungen zur Folge haben.
4. Sämtliche Wege, Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähig (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine...) auszuführen.

Im Übrigen gelten die Hinweise des Bebauungsplanes Olching Nr. 76, Hauptstraße II, weiter.

gefertigt am: 05.04.2005

geändert am: 17.01.2006

Planfertiger:
Bauamt der Gemeinde Olching

Ausgefertigt:
Olching, 19. 07. 06


Gerhild Vonhold
Dipl. Ing.(FH) Architektin




Gemeinde Olching
i.V. Franz Huber
Zweiter Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Olching hat in seiner Sitzung vom 28.04.05 die Änderung des Bebauungsplanes Olching Nr. 76 "Hauptstr. II" und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 151 zur „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76, Hauptstr. II“ beschlossen. Der Änderungs- und Aufhebungsbeschluss wurde am 03.08.05 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.08.05 bis 20.09.05 im Rathaus der Gemeinde Olching öffentlich ausgelegt.
Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.03.06 bis 05.04.06 statt.
3. Die Gemeinde Olching hat mit Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Wirtschaft vom 16.05.06 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Beschluss der Gemeinde Olching über den Bebauungsplan ist am ^{07.08.06}
ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden (§10 Abs. 3 BauGB).

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 Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Olching während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.







Olching, ^{07.08.06}
Gemeinde Olching

Franz Huber
.....
i.V. Franz Huber
Zweiter Bürgermeister



Festsetzung:

-  Umgriff Ausgleichsfläche
-  Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Ausgleichsfläche A (Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich i. S. d. § 1a BauGB)
- Flurstück: Gemeinde Olching
Gemarkung Olching,
Teilfläche aus Fl.-Nr. 744
- Flächengröße: ca. 3 000 m²
- Eigentümer: Gemeinde Olching
-  naturnahe Aufforstung

Gemeinde Olching

BEBAUUNGSPLAN OLCHING Nr. 76,
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES Nr. 76, HAUPTSTRASSE II

**Ausgleichsmaßnahmen auf
Ausgleichsfläche A**



Datum: 17.01.2006 Maßstab: 1: 2 000

Planfertiger:
Bauamt der Gemeinde Olching