

Stadt	Olching Lkr. Fürstentfeldbruck
Bebauungsplan	Nr. 128 „Schwaigfeld“, 12. Änderung
Planung	Stadt Olching Amt für Bauen und Stadtentwicklung Rebhuhnstraße 18, 82140 Olching Az.: 610-128_12
Bearbeitung	Glaß
Plandatum	03.06.2025 (Entwurf)

Satzung

Die Stadt Olching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan als Satzung.

A Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen ergänzen und ersetzen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 „Schwaigfeld“. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

3 Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Art der Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundfläche Geschossfläche

Wandhöhe Dachform

- 3.1 **GR** höchstzulässige Grundfläche (GR) in m²
- 3.2 **GF** höchstzulässige Geschossfläche (GF) in m²
- 3.3 **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3.4 **WH** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 9,9 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der maximal zulässigen Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut am Hauptbaukörper
- 3.5 **FH** maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. 11,0 m
Die Firsthöhe wird gemessen von der maximal zulässigen Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zur waagerechten oberen Kante des Dachs

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze

- 4.2 Baugrenzen dürfen innerhalb der gesetzlichen Abstandsflächen bis zu 2,0 m mit untergeordneten Anbauten, wie Wintergärten, Erkern, Terrassen, Terrassenüberdachungen und Balkonen überschritten werden.

5 Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

- 5.1.1 **St** Fläche für offene, oberirdische Stellplätze

- 5.1.2 **Tg** Fläche für Tiefgarage
- 5.1.3 **FSt/M** Fläche für Fahrradabstellplätze und Müll
- 5.2 Bei der Errichtung von Neubauten sind die nach Art. 47 BayBO i.V.m. der jeweils gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Olching erforderlichen Stellplätze für Kfz innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für offene Stellplätze (St) und Tiefgaragen (Tg) unterzubringen und nachzuweisen. Für „Betreutes Wohnen“ wird ein Stellplatzschlüssel von 0,2 Stellplätze je Wohnung festgesetzt.

6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **GN** Geneigte Dächer
- 6.1.1  Hauptfirstrichtung

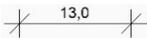
7 Verkehrsflächen

- 7.1  Öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2  Straßenbegrenzungslinie

8 Grünordnung

- 8.1  zu pflanzender Baum

9 Bemaßung

- 9.1  Maßzahl in Metern, z.B. 13,0 m

B Hinweise

- 1  vorhandene Grundstücksgrenze
- 2 174/79 Flurstücksnummer, z.B. 174/79
- 3 17 Hausnummer, z.B. 17
- 4  bestehendes Gebäude
- 5  vorgeschlagener Baukörper
- 6  offene, oberirdische Stellplätze
- 7 Es gelten die Festsetzungen der jeweils gültigen Fassung der Fahrradabstellplatzsatzung (FASStPIS) der Stadt Olching.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 29.06.2023 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Stadt Olching hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Olching, den

(Siegel)

.....
Andreas Magg, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Olching, den

(Siegel)

.....
Andreas Magg, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Olching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Olching, den

(Siegel)

.....
Andreas Magg, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 05/2025
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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

Planfertiger Olching, den

.....
Stadt Olching

Stadt Olching, den

.....
Andreas Magg, Erster Bürgermeister