



Die Stadt Olching erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer, München, und den Landschaftsarchitekten Kerling und Linke, Landshut, gefertigten Bebauungsplan Nr. 166 „Gewerbepark Geiselbullach an der B 471“ Teilschnitt I als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 2000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensmerkmale

Teil B - Textlichen Festsetzungen
 Teil C - Begründung
 Teil D - Umweltbericht
 Teil E - Fachgutachten
 - Schalltechnische Untersuchungen
 - Verkehrsuntersuchung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

GE 1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche; Nutzungseinschränkung gem. Teil B § 18)

SO8 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Bauunternehmung mit Mitarbeiterunterkünften" (mit Bezeichnung der Teilgebietsfläche; Nutzungseinschränkung gem. Teil B § 18)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. Teil B § 18)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (z.B. 0,8)
 WH 12,00 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 12,0 m)
 FH 14,00 max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 14,0 m)

§ 3 Baugrenzen

Baugrenze

§ 4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
 Straßenbegleitgrün - Schotterterrassen bzw. Wiesenstreifen mit Entwässerungsmulde
 Straßenbegleitgrün - Gehölzpflanzung

§ 5 Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Fläche für Versorgungsanlagen
 Pumpwerk
 Transformatorstation
 Fernwärmeübergabestation

§ 6 Grünordnung

öffentliche Grünfläche - Gehölzpflanzung
 öffentliche Grünfläche - Wiesenstreifen (z.T. befahrbar)
 öffentliche Grünfläche - Gehölzbestand zu erhalten
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Randeingrünung der Gewerbearealle
 vorhandene Gehölze zu erhalten
 zu pflanzender Großbaum H 4xv SIU 20-25 in öffentlichen Grünflächen
 zu pflanzender Großbaum H 4xv SIU 20-25 in Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Randeingrünung der Gewerbearealle

zu entfernendes Gehölz

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

§ 6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
 Rückbau Straße und Entsiegelung
 Fläche für Sanitäranlage mit einer max. zulässigen Wand- und Firsthöhe von 3 m

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

Emmissionsbereich (Straßenverkehrslärm) mit Festsetzungen gem. Teil B § 18

Pegelwerte Tagzeitraum < 65 dB(A)
 Pegelwerte Tagzeitraum 65 dB(A) - 69 dB(A)
 Pegelwerte Tagzeitraum > 69 dB(A)

Begrenzungslinie der Richtungssektoren mit Bezugspunkt

vorgeschlagener Standort für eine Bushaltestelle

Anbaufreie Zone mit Festsetzungen gem. Teil B § 19

Sichtfläche mit Angabe der Länge in Meter (hier 70 m) und mit Festsetzungen gem. Teil B § 19

Grenze zwischen 1. und 2. Bauabschnitt

Bodendenkmal mit Angabe der Fundstellennummer

amtl. kartierte Biotope (LFU, Stand September 2006 und Februar 2008)

bestehende Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

100 Flurstücknummer

500 Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN

2 : 2 Lage der Regelschnitte Grüngliederung mit Bezeichnung

Bestand im Umfeld:

Bäume
 Gehölze und Wald
 Wasserflächen

Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat hat am die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom wurde in der Zeit vom bis die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Der nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB geänderte Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom wurde in der Zeit vom bis erneut ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden erneut eingeholt (§ 4 Abs. 3 BauGB).
- Der Stadtrat hat den Bebauungsplan i.d.F. vom am als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB und darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingehalten werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Olching, den

STADT OLCHING

Bürgermeister

Teil A - PLANZEICHNUNG

STADT OLCHING

BEBAUUNGSPLAN NR. 166
 mit integriertem Grünordnungsplan
"GEWERBEPARK GEISELBULLACH AN DER B 471"
TEILABSCHNITT I

Maßstab 1:2000

Städtebau:
 Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohensteinstr. 22 81241 München
 T.: 089-561602 F.: 089-561658 mail@vonangerer.de

Grünordnung:
 Marion Linke + Klaus Kerling Stadtplaner Landschaftsarchitekten BDLA Papierstr. 16 84034 Landshut
 T.: 0871-273936 kerling-linke@t-online.de

München, den 01. März 2011
 geändert am 05. Juli 2011
 geändert am 06. Oktober 2011
 München, den 01. Dezember 2011